

SKLEP

Okrajno sodišče v Ljubljani je po okrajni sodnici - svétnici Mojci Hribar

v nepravdni zadevi predlagatelja:

RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška
cesta 132, Ljubljana, ki ga zastopa Andrej Kavčič, odvetnik v Ljubljani,

zoper nasprotne udeležence:

1. **ACADEMA d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Tršan, o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
2. **TATJANA BOHINC**, Pod brezami 5, Ljubljana,
3. **CHEMCO, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki ga zastopata Ila Zupančič in Jan Zupančič, odvetnika v Ljubljani,
4. **JANEZ ČERNE**, Gradnikova cesta 14, Radovljica,
5. **ENVITA d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki jo zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
6. **EUROMEDIA d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana,
7. **FINTRADE CONSULTING, d.o.o.**, Valvasorjeva ulica 7, Ljubljana,
8. **GRUDA – JURMES d.d.**, Tržaška cesta 134, Ljubljana,
9. **KARSIA, DUTOVLJE, d.o.o.**, Dutovlje 66, Dutovlje,
10. **PETER KEČEK**, Klemenova 9, Ljubljana, ki ga zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
11. **KLAN, d.o.o., LJUBLJANA** – v stečaju, Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki ga zastopa stečajni upravitelj Peter Zorič, Gregorčičeva ulica 26, Maribor,
12. **KOMPLAST**, trgovina in storitve, d.o.o., Tržaška cesta 511, Brezovica pri Ljubljani, ki jo zastopa Odvetniška družba Dobravc - Tatalovič & Kač, o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
13. **NLB d.d.**, Trg republike 2, Ljubljana (tudi kot univerzalna pravna naslednica družbe N BANKA, d.d., Ljubljana, oziroma prej družbe SBERBANK BANKA, d.d., Ljubljana, in kot univerzalna pravna naslednica družbe LHB FINANCE, d.o.o., Ljubljana), ki jo zastopa Mitja Vidmar, odvetnik v Ljubljani,
14. **RARIKA d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana,
15. **BOJAN RAZDEVŠEK**, Zgornje Gameljne 13, Ljubljana – Šmartno,



16. ROLETARSTVO MEDLE d.o.o., Podbevškova ulica 31, Novo Mesto, ki ga zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
17. SAVAPROJEKT d.d., Cesta Krških žrtev 59, Krško, ki ga zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
18. BERNARDA STRLE, Breg pri Borovnici 64, Borovnica,
19. TEHNICOM, Podjetje za avtomizacijo procesov, d.o.o. - v stečaju, Pot na Ferjanko 10, Log pri Brezovici, ki ga zastopa stečajni upravitelj Rudolf Hramec, njega pa Odvetniška pisarna Zaman in partnerji, d.o.o., iz Ljubljane,
20. TRADUCO d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki jo zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
21. TELEMACH d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Pantelič, Grad in partnerji, o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
22. VIV d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana,
23. POSLOVNI SISTEM MERCATOR d.d., Dunajska cesta 107, Ljubljana (tudi kot pravni naslednik ŽVILA KRANJ, trgovina in gostinstvo, d.d., Naklo, in AGROTEHNIKA-TRGOVINA, d.d., Ljubljana),
24. INŠTITUT ZA URBANO EKONOMIKO d.o.o., Petkova ulica 69, Ljubljana,
25. REPUBLIKA SLOVENIJA, ki jo zastopa Državno odvetništvo RS, Šubičeva ulica 2, Ljubljana,
26. SKB LEASING d.o.o., Ajdovščina 4, Ljubljana, ki ga zastopa Avbreht, Zajc in partnerji odvetniška družba o.p., d.o.o. iz Ljubljane,

ob udeležbi:

1. DOMOPREMA BOBNAR, d.o.o., Ljubljana, Polje, cesta XVIII 26, Ljubljana – Polje,
2. DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana,
3. GIA-S d.o.o., Industrijska cesta 5, Grosuplje,
4. OTP BANKA, d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana (prej Nova KBM d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, tudi kot univerzalna pravna naslednica PBS d.d. – bančna skupina Nove KBM, d.d., Maribor),
5. ODVETNIŠKA DRUŽBA BRECELJ KOROŠEC MATE, d.o.o. – o.p., Tavčarjeva ulica 2, Ljubljana,
6. BRANKO BRINŠEK, Litijska cesta 317 g, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Žejn d.o.o. iz Ljubljane,
7. ALEKSANDAR KOLARSKI, Vrhovčeva cesta 1, Log pri Brezovici, ki ga zastopa pooblaščenka Gordana Bizaj, naslov za vročanje: Perfekt B d.o.o., Savska cesta 3a, Ljubljana,
8. SKUPNOST VSAKOKRATNIH ETAŽNIH LASTNIKOV STAVBE NA NASLOVU TRŽAŠKA CESTA 132, LJUBLJANA, ki jo zastopa zakoniti zastopnik, upravitelj stavbe Tabor upravljanje, d.o.o., Dolenjska cesta 43, Ljubljana,
9. D SEEKER KINGCRETE EUROPA d.o.o., Obrežje pri Zidanem mostu 24, Zidani Most, ki jo zastopa Bagi Ambrožič Kordić, odvetnica v Ljubljani,
10. GOLIAS d.o.o., Cesta na Mesarico 2, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška



- družba Pengov o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
11. SOCIALNA AKADEMIJA, Tržaška cesta 132, Ljubljana,
 12. JURE KLEMENČIČ, Partizanska ulica 14, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Filipović, o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
 13. BOJAN PREIS, Grabče 6, Zgornje Gorje,
 14. APRIMA d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana,
 15. PETRA ŠTERLEK, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli, ki jo zastopa pooblaščenka Gordana Bizaj, naslov za vročanje: Perfekt B d.o.o., Savska cesta 3a, Ljubljana,
 16. EOS KSI, Upravljanje terjatev, d.o.o., Letališka cesta 33, Ljubljana (kot univerzalna pravna naslednica družbe ALOS, upravljanje naložb, d.o.o., Letališka cesta 33, Ljubljana),
 17. EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana, ki jo zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
 18. JANJA LAMBERGER, Primorska ulica 29, Ljubljana, ki jo zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
 19. IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Prušnikova ulica 19, Ljubljana – Šentvid,
 20. LUNEP-ART d.o.o., Tržaška cesta 511, Brezovica pri Ljubljani, ki jo zastopa Odvetniška družba Dobravc - Tatalovič & Kač, o.p., d.o.o., iz Ljubljane,
 21. EVA LEVIČNIK, Linhartova cesta 1, Mengeš,
 22. NEVENKA CUKON MAVEC, Mladinska ulica 5, Ljubljana,
 23. GREGOR MAVEC, Tugomerjeva ulica 38, Ljubljana,
 24. NINA MAVEC, Mladinska ulica 5, Ljubljana,
ki jih vse (22. - 24.) zastopa dr. Franci Ježek, odvetnik v Ljubljani,
 25. BROKEN BONES, trgovina in storitve, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana,
 26. GORENJSKA BANKA, d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj,
 27. E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Litijska cesta 38, Ljubljana,
 28. NLB LEASE&GO, leasing, d.o.o., Flajšmanova ulica 3, Ljubljana (prej SUMMIT LEASING SLOVENIJA, d.o.o., Ljubljana),
 29. EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., Ulica Gradnikove brigade 11, Ljubljana,
 30. SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18a, Ljubljana,
 31. VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Kotnikova ulica 5, Ljubljana,
 32. JAVNO PODJETJE VOKA SNAGA, d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana,
 33. MATEJA ŠIVEC, Gosposvetska cesta 5, Maribor,
 34. VLADISLAV MODIC, Podpeška cesta 161a, Brezovica pri Ljubljani,
 35. ŠPICA INTERNATIONAL sistemi za avtomatsko identifikacijo d.o.o., Pot k sejmišču 33, Ljubljana – Črnuče,
 36. UNI - MOBIL inženiring in projektiranje, d.o.o., Brnčičeva ulica 13, Ljubljana – Črnuče,



37. DARJA BRZIN, Dražgoška ulica 7, Kranj,
38. BE-GRE trgovina, inženiring, posredništvo, popravila, organizacija d.o.o., Sokolska ulica 46, Maribor,
39. MATJAŽ RAUTER, Damiševa ulica 12, Maribor,
40. VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Pod trško goro 1, Novo mesto,
41. OPES INVESTICIJE, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana,
42. MATJAŽ LEVIČNIK, Linhartova cesta 1, Mengeš,

zaradi vzpostavitve etažne lastnine,

SKLENILO:

A.

I. Ugotovi se, da so udeleženke postopka tudi:

- Broken Bones, trgovina in storitve, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana,
- GORENJSKA BANKA d.d., Bleiweisova cesta 1, Kranj,
- E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Litijska cesta 38, Ljubljana,
- NLB Lease&Go, leasing, d.o.o., Flajšmanova ulica 3, Ljubljana,
- EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., Ulica Gradnikove brigade 11, Ljubljana,
- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska ulica 18a, Ljubljana,
- VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Kotnikova ulica 5, Ljubljana,
- Javno podjetje VOKA SNAGA, d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana,
- Mateja Šivec, Gosposvetska cesta 5, Maribor,
- Vladislav Modic, Podpeška cesta 161a, Brezovica pri Ljubljani,
- ŠPICA INTERNATIONAL sistemi za avtomatsko identifikacijo d.o.o., Pot k sejmišču 33, Ljubljana – Črnuče,
- UNI - MOBIL inženiring in projektiranje, d.o.o., Brnčičeva ulica 13, Ljubljana – Črnuče,
- Darja Brzin, Dražgoška ulica 7, Kranj,
- BE-GRE trgovina, inženiring, posredništvo, popravila, organizacija d.o.o., Sokolska ulica 46, Maribor,
- Matjaž Rauter, Damiševa ulica 12, Maribor,
- VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Pod trško goro 1, Novo mesto,
- OpeS investicije, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana,
- Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš.



II. **Ugotovi se**, da naslednje osebe niso več udeleženske postopka:

- TRGOAVTO KOPER d.d. – v stečaju, Hrpelje, Industrijska ulica 3, Kozina,
- VI-DA STUDIO d.o.o., Celovška cesta 280, Ljubljana,
- Tomislav Artenjak, Kodričeva ulica 26, Maribor.

B.

I. **Ugotovi se**, da na stavbi z ID znakom 1723-3239, stoječi na parcelah št. 1573/14, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/20, vse k.o. 1723 Vič, z naslovom Tržaška cesta 132, Ljubljana, **obstoji etažna lastnina**.

II. **Ugotovi se**, da so parcele iz prejšnje točke **pripadajoče zemljišče** in s tem splošni skupni deli stavbe z ID znakom 1723-3239.

III. Ugotovi se, da so **splošni skupni deli** stavbe tudi:

- del z ID znakom 1723-3239-**32**,
- del z ID znakom 1723-3239-**227**,
- del z ID znakom 1723-3239-**228**,
- del z ID znakom 1723-3239-**229**,
- del z ID znakom 1723-3239-**231**,
- del z ID znakom 1723-3239-**232**,
- del z ID znakom 1723-3239-**233**,
- del z ID znakom 1723-3239-**234**,
- del z ID znakom 1723-3239-**235**,
- del z ID znakom 1723-3239-**245**,
- del z ID znakom 1723-3239-**246**,
- del z ID znakom 1723-3239-**249**,
- del z ID znakom 1723-3239-**251**,
- del z ID znakom 1723-3239-**252**,
- del z ID znakom 1723-3239-**253**,
- del z ID znakom 1723-3239-**257**,
- del z ID znakom 1723-3239-**258**,
- del z ID znakom 1723-3239-**259**,
- del z ID znakom 1723-3239-**260**,
- del z ID znakom 1723-3239-**261**,
- del z ID znakom 1723-3239-**262**,
- del z ID znakom 1723-3239-**263**,
- del z ID znakom 1723-3239-**264**,
- del z ID znakom 1723-3239-**265**,
- del z ID znakom 1723-3239-**269**,



del z ID znakom 1723-3239-270.

IV. Na splošnih skupnih delih stavbe se ugotovijo naslednji **idealni deleži solastnine** v korist vsakokratnih lastnikov posameznih delov stavbe (v nadaljevanju: PDS) z ID znakom:

Št. PDS z ID znakom 1723-3239	Idealni delež solastnine v ulomku	
	(števec)	(imenovalec)
1	1950	91349
2	17444	91349
3	1488	91349
4	10250	91349
5	3180	91349
6	11580	91349
7	935	91349
8	456	91349
9	431	91349
10	242	91349
11	297	91349
12	429	91349
13	245	91349
14	1291	91349
15	2328	91349
16	805	91349
17	861	91349
18	522	91349
19	925	91349
20	743	91349
21	288	91349
22	254	91349
23	201	91349
25	298	91349
26	259	91349
27	734	91349
28	599	91349
29	508	91349
30	811	91349
31	315	91349
224	371	91349
225	416	91349



226	2123	91349
230	619	91349
236	4822	91349
243	10016	91349
244	1479	91349
247	239	91349
248	4969	91349
250	4360	91349
254	292	91349
255	509	91349
256	94	91349
268	371	91349

- V. Ugotovi se, da ima stavba naslednje **posebne skupne dele** (v nadaljevanju tudi: PSD), ki služijo spodaj navedenim PDS v naslednjih **idealnih deležih** solastnine:

Št. PSD z ID znakom št. 1723-3239	Služi vsakokratnim etažnim lastnikom	Idealni delež na PSD v ulomku	
		(števec)	(imenovalec)
237, 238	PDS z ID znakom št. 1723-3239-236	4822	9791
	PDS z ID znakom št. 1723-3239-248	4969	9791
239	PDS z ID znakom št. 1723-3239-4	1	1
240	PDS z ID znakom št. 1723-3239-6	1	1
241	PDS z ID znakom št. 1723-3239-243	10016	14376
	PDS z ID znakom št. 1723-3239-250	4360	14376
242	PDS z ID znakom št. 1723-3239-7	935	15311
	PDS z ID znakom št. 1723-3239-243	10016	15311
	PDS z ID znakom št. 1723-3239-250	4360	15311
266	PDS z ID znakom št. 1723-3239-1	1950	11966
	PDS z ID znakom št. 1723-3239-243	10016	11966
267	PDS z ID znakom št. 1723-3239-243	1	1

- VI. Ugotovi se **obstoj lastninske pravice** za vsak posamezni del stavbe z ID znakom 1723-3239 in **se izvede prenos naslednjih izvedenih pravic in pravnih dejstev**, vpisanih pri parcelah št. 1573/1 (oziroma iz nje nastalih parcelah št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19), 1573/10 (oziroma iz nje nastali parceli št. 1573/20) in 1573/14, vse k.o. 1723 Vič:

- 1) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-1** je **GRUDA – JURMES, d.d., inženiring in trženje**, Tržaška cesta 134, Ljubljana, matična številka:



5496748000, do celote (1/1),

ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:

- hipoteka z **ID 16968509**, vknjižena v korist imetnika: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d. - bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 16968510**,
- zaznamba vrstnega reda z **ID 19062702** za pridobitev lastninske pravice v korist imetnika: GRUDA – JURMES, d.d., inženiring in trženje, Ljubljana,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 12540/2020** v zvezi s sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. In 2561/2014 z dne 13.11.2019 za vknjižbo spremembe imetnika hipoteke v korist novega upnika: ALOS, upravljanje naložb, d.d., Ljubljana,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 46215/2020** za izbris zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice z ID 19062702,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 147886/2020** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Broken Bones, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 155023/2020** za izbris izvedene pravice ID 16968509,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 155025/2020** za izbris izvedene pravice ID 16968509,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 147929/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: GORENJSKA BANKA d.d., Kranj, z zaznambo neposredne izvršljivosti,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 147951/2020** za vknjižbo maksimalne hipoteke v korist imetnika: GORENJSKA BANKA d.d., Kranj.

2) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-2** je **NOVA LJUBLJANSKA BANKA, d.d.**, Trg republike 2, Ljubljana, matična številka: 5860571000, do celote (1/1).

3) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-3** je **ROLETARSTVO MEDLE proizvodnja, trgovina in inženiring, d.o.o.**, Podbevškova ulica 48, Novo mesto, matična številka: 1404229000, do celote (1/1).

4) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-4** je **APRIMA, poslovne storitve, d.o.o.**, Rimska cesta 13, Ljubljana, matična številka: 5434874000, do celote (1/1),

ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja nerešena plomba:

- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 142742/2017** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: GOLIAS, d.o.o., Ljubljana.

5) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-5** je družba **APRIMA, poslovne storitve, d.o.o.**, Rimska cesta 13, Ljubljana, matična številka: 5434874000,



do celote (1/1).

- 6) Lastnika PDS z ID znakom **1723-3239-6** sta
- **TEHNICOM d.o.o. Podjetje za avtomatizacijo procesov - v stečaju**, Pot na Ferjanko 10, Log pri Brezovici, matična številka: 5300100000, do 561/802,
 - **DOMOPREMA BOBNAR d.o.o., proizvodnja, trgovina, montaža, svetovanje**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5327008000, do 241/802,
- ter na solastniški delež TEHNICOM d.o.o. Podjetje za avtomatizacijo procesov - v stečaju, Log pri Brezovici, pri delu z ID znakom 1723-3239-6 preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:
- maksimalna hipoteka z **ID 17044866**, vknjižena v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo spremembe pri hipoteki z **ID 23991490** in z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 24122228**,
 - hipoteka z **ID 17962955**, vknjižena v korist imetnika: SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 17962956**,
 - hipoteka z **ID 19293656**, vknjižena v korist imetnika: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 19293657**,
 - hipoteka z **ID 20200389**, vknjižena v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 20200390**,
 - hipoteka z **ID 21338063**, vknjižena v korist imetnika: SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 21338064**,
 - hipoteka z **ID 21393105**, vknjižena v korist imetnika: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 21393106**,
 - hipoteka z **ID 23191366**, vknjižena v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 23191367**,
 - hipoteka z **ID 23234760**, vknjižena v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 23234761**,
 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve z **ID 23525000**, vpisana v korist imetnika: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana,
 - hipoteka z **ID 24372172**, vknjižena v korist imetnika: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe **ID 24372173**,



- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 111563/2017** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, z zaznambo neposredne izvršljivosti,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 8884/2018** za vpis zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist imetnika: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 118497/2018** za izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (veza Dn 8884/2018),
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 206182/2018** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 138708/2022** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, ter za izbris izvedenih pravic / zaznamb z ID 20200389, 19293656, 18261559, 20159154, 17044866, 20504467, 21338063, 21393105, 17962955, 19293656, 17962956, 21393106, 21338064, 20200390,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 166648/2024** za zaznambo spremembe upnika: TEHNICOM, d.o.o., Ljubljana, pri že vpisani maksimalni hipoteki ID 17044866;

na solastniški delež DOMOPREMA BOBNAR, d.o.o., proizvodnja, trgovina, montaža, svetovanje, Ljubljana, pri delu z ID znakom 1723-3239-6 preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:

- maksimalna hipoteka z **ID 17044866**, vknjižena v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo spremembe pri hipoteki z **ID 23991490** in z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 24122228**,
- zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve z **ID 23525000**, vpisana v korist imetnika: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana,
- hipoteka z **ID 24515003**, vknjižena v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 24515004**,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 8884/2018** za vpis zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist imetnika: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 118497/2018** za izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (veza Dn 8884/2018),
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 209947/2018** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 216934/2018** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Mateja Šivec, Gosposvetska cesta 5, Maribor, skupaj z zaznambo izvršbe,



- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 26332/2019** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 26439/2019** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 41326/2019** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 110510/2019** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Maribor, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 132961/2019** za izbris hipoteke v korist imetnika: Mateja Šivec, Gosposvetska cesta 5, Maribor,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 148278/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 197047/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 44366/2021** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 228099/2021** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 123214/2022** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 62851/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 112959/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 169033/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 54745/2024** za vknjižbo maksimalne hipoteke v korist imetnika: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d. - bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 119437/2024** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje VOKA SNAGA, d.o.o., Ljubljana, skupaj z



zaznambo izvršbe,

- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 166648/2024** za zaznambo spremembe upnika: TEHNICOM, d.o.o., Ljubljana, pri že vpisani maksimalni hipoteki ID 17044866;
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 224933/2024** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Javno podjetje VOKA SNAGA, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 116010/2025** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Vladislav Modic, Podpeška cesta 161a, Brezovica pri Ljubljani, skupaj z zaznambo izvršbe.

7) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-7** je **CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5560764000, do celote (1/1),

ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:

- hipoteka z **ID 20262434**, vknjižena v korist imetnika: N Banka, d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 20262435**,
- hipoteka z **ID 22307448**, vknjižena v korist imetnika: N Banka, d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 22307449**,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 78155/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 127234/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 194500/2020** za izbris izvedene pravice v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (veza Dn 127234/2020),
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 92422/2021** za izbris izvedene pravice **ID 20262434**,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 104873/2021** za izbris izvedene pravice **ID 22307448**,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 14385/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 14397/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti.

8) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-8** je **Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora, d.o.o.**, Petkova ulica 69, Ljubljana – Črnuče, matična številka: 1782037000, do celote (1/1),

ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe /



nerešene plombe:

- prednamenovana lastninska pravica z **ID 23705195** v korist imetnika: D Seeker Kingcrete Europa, trgovina in gradbeni inženiring, d.o.o., Zidani Most,
 - zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 92945/2017** za vzpostavitev listine in vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: D SEEKER EUROPA TRGOVCI d.o.o., Ljubljana,
 - zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 197014/2018** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana.
- 9) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-9** je **SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d.**, Cesta krških žrtev 59, Krško, matična številka: 5249686000, do celote (1/1).
- 10) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-10** je **Aleksandar Kolarski**, Vrhovčeva cesta 1, Log pri Brezovici, roj. 12.7.1965, do celote (1/1), ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja nerešena plomba:
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 52810/2020** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Petra Šterlek, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli.
- 11) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-11** je **Aleksandar Kolarski**, Vrhovčeva cesta 1, Log pri Brezovici, roj. 12.7.1965, do celote (1/1), ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja nerešena plomba:
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 52810/2020** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Petra Šterlek, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli.
- 12) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-12** je GIA – S industrijska oprema, d.o.o., Industrijska cesta 1k, Grosuplje, matična številka: 5948851000, do celote (1/1), ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja nerešena plomba:
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 44663/2020** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Janja Lamberger, Primorska ulica 29, Ljubljana.
- 13) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-13** je **Marko Mavec**, Lokev 148, Lokev, roj. 4.3.1958, do celote (1/1).
- 14) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-14** je **FINTRADE CONSULTING, podjetje za finančno svetovanje, d.o.o.**, Valvasorjeva ulica 7, Ljubljana, matična številka: 1213385000, do celote (1/1).
- 15) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-15** je **KLAN trgovsko in proizvodno podjetje, d.o.o. - v stečaju**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5620562000, do celote (1/1), ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe /



nerešene plombe:

- hipoteka z **ID 13107045**, vknjižena v korist imetnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA, d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 17844117**,
- hipoteka z **ID 15560885**, vknjižena v korist imetnika: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d. - bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 15560886** in z zaznambo izvršbe **ID 16310246**,
- hipoteka z **ID 16481490**, vknjižena v korist imetnika: ŠPICA INTERNATIONAL sistemi za avtomatsko identifikacijo d.o.o., Ljubljana - Črnuče, skupaj z zaznambo izvršbe **16481491**,
- hipoteka z **ID 16827272**, vknjižena v korist imetnika: RARIKA marketing, trgovina, servis, storitve d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 16827273**,
- hipoteka z **ID 17165655**, vknjižena v korist imetnika: MARMOR HOTAVLJE, družba za obdelavo kamna, d.o.o., Gorenja vas, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 17165656**,
- hipoteka z **ID 17278327**, vknjižena v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 17278328**,
- hipoteka z **ID 17545846**, vknjižena v korist imetnika: UNI - MOBIL inženiring in projektiranje, d.o.o., Ljubljana – Črnuče, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 17545847**,
- hipoteka z **ID 17682582**, vknjižena v korist imetnika: LHB FINANCE, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 17682583**,
- hipoteka z **ID 18353110**, vknjižena v korist imetnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 18353111**,
- hipoteka z **ID 19201022**, vknjižena v korist imetnika: Darja Brzin, Dražgoška ulica 7, Kranj, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 19201023**,
- hipoteka z **ID 19321548**, vknjižena v korist imetnika: BE-GRE trgovina, inženiring, posredništvo, popravila, organizacija d.o.o., Maribor, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 19321549**,
- hipoteka z **ID 19502653**, vknjižena v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 19502654**,
- hipoteka z **ID 19989817**, vknjižena hipoteka v korist imetnika: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 19989818**,
- hipoteka z **ID 20342891**, vknjižena v korist imetnika: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 20342892**,
- hipoteka z **ID 20634111**, vknjižena v korist imetnika: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 20634112**,



- hipoteka z **ID 20695443**, vknjižena v korist imetnika: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 20695444**,
- hipoteka z **ID 20853469**, vknjižena v korist Matjaž Rauter, Damiševa ulica 12, Maribor, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 20853470**,
- hipoteka z **ID 21438781**, vknjižena v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 21438782**,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 164002/2017** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: TORKON storitve in trgovina, d.o.o., Škofljica,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 166067/2017** za izbris izvedenih pravic / zaznamb z ID 18261559, 17165655, 17682582, 16481490, 18353110, 13107045, 16827272, 17278327, 17545846, 15560885, 17844117, 15560886, 16310246,
- zemljiškoknjižni predlog pod **Dn 218125/2017** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: SOCIALNA AKADEMIJA - zavod za izobraževanje, raziskovanje in kulturo, Ljubljana.

16) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-16** je **VIV gradbeništvo in nepremičnine, d.o.o.**, Stara cesta 35, Vrhnika, matična številka: 5890691000, do celote (1/1),

ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:

- zemljiškoknjižni predlog **Dn 161524/2023** za vpis predznamovane lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 161542/2023** za vpis predznamovane lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 161756/2023** za vpis predznamovane lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 161763/2023** za vpis predznamovane lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 161766/2023** za vpis predznamovane lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 193158/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 193191/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid.



- 17) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-17** je **Bernarda Strle**, Breg pri Borovnici 64, Borovnica, roj. 24.1.1971, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednji nerešeni plombi:
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 279876/2017** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: CHEMCO, d.o.o., Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršbe,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 58482/2018** za izbris izvedene pravice v korist imetnika: CHEMCO, d.o.o., Ljubljana (veza Dn 279876/2017).
- 18) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-18** je **TRADUCO prevozne storitve in trgovina, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5986150000, do celote (1/1).
- 19) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-19** je **Bernarda Strle**, Breg pri Borovnici 64, Borovnica, roj. 24.1.1971, do celote (1/1).
- 20) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-20** je **KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o.**, Dutovlje 66, Dutovlje, matična številka: 5597463000, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednja omejitev in nerešena plomba:
- hipoteka z **ID 24562102**, vknjižena v korist imetnika: VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Novo mesto, skupaj z zaznambo izvršbe **ID 24562103**,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 13366/2024** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana.
- 21) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-21** je **Bojan Razdevšek**, Zgornje Gameljne 13, Ljubljana – Šmartno, roj. 11.8.1961, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednja omejitev in nerešena plomba:
- hipoteka z **ID 16395342**, vknjižena v korist imetnika: Branko Brinšek, Litijska cesta 317g, Ljubljana – Dobrunje,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 37641/2025** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Branko Brinšek, Litijska cesta 317g, Ljubljana – Dobrunje.
- 22) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-22** je **Janez Černe**, Gradnikova cesta 14, Radovljica, roj. 14.8.1967, do celote (1/1).
- 23) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-23** je **Telemach Slovenija, širokopasovne komunikacije, d.o.o.**, Brnčičeva ulica 49a, Ljubljana – Črnuče, matična številka: 5692229000, do celote (1/1).
- 24) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-25** je **ACADEMA, d.o.o., Računalništvo, projektiranje in izobraževanje**, Tržaška cesta 132,



Ljubljana, matična številka: 5662796000, do celote (1/1).

- 25) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-26** je **Tatjana Bohinc**, Pod brezami 5, Ljubljana, roj. 23.1.1946, do celote (1/1).
- 26) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-27** je **SKB Nepremičnine & Leasing d.o.o.**, Slovenska 54, Ljubljana, matična številka: 5426863000, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednji nerešeni plombi:
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 131398/2021** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: KOMPLAST, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 242743/2021** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: LUNEP-ART, družba za upravljanje z nepremičninami in investiranje, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani.
- 27) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-28** je **Peter Keček**, Klemenova ulica 9, Ljubljana, roj. 29.6.1972, do celote (1/1).
- 28) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-29** je **TRADUCO prevozne storitve in trgovina, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5986150000, do celote (1/1).
- 29) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-30** je **EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 3984591000, do celote (1/1),
ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja zaznamba:
- zaznamba vrstnega reda z ID **19356408** v korist imetnika: EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Ljubljana.
- 30) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-31** je **SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d.**, Cesta krških žrtev 59, Krško, matična številka: 5249686000, do celote (1/1),
- 31) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-224** je **ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5908370000, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednji nerešeni plombi:
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 150142/2019** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 150150/2019** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana.
- 32) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-225** je **ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5908370000, do celote (1/1).



- 33) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-226** je **APRIMA, poslovne storitve, d.o.o.**, Rimska cesta 13, Ljubljana, matična številka: 5434874000, do celote (1/1),
ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednji nerešeni plombi:
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 87293/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 110750/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Eva Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš.
- 34) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-230** je **APRIMA, poslovne storitve, d.o.o.**, Rimska cesta 13, Ljubljana, matična številka: 5434874000, do celote (1/1),
ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja nerešena plomba:
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 150547/2017** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Jure Klemenčič, Partizanska ulica 14, Ljubljana.
- 35) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-236** je **RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5147662000, do celote (1/1),
ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja omejitev:
- hipoteka z **ID 18008606**, vknjižena v korist imetnika: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti z **ID 18008607**.
- 36) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-243** je **CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5560764000, do celote (1/1),
ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:
- hipoteka z **ID 20262434**, vknjižena v korist imetnika: N Banka, d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 20262435**,
 - hipoteka z **ID 22307448**, vknjižena v korist imetnice: N Banka, d.d., Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 22307449**,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 78155/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 127234/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 194500/2020** za izbris izvedene pravice v korist imetnice: Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana (veza Dn 127234/2020),
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 92422/2021** za izbris izvedene pravice **ID 20262434**,



- zemljiškoknjižni predlog **Dn 104873/2021** za izbris izvedene pravice ID 22307448,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 14385/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnice: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti.
- 37) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-244** je **RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5147662000, do celote (1/1),
ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja omejitev:
- hipoteka z **ID 18008606**, vknjižena v korist imetnika: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti z **ID 18008607**.
- 38) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-247** je **Bojan Preis**, Grabče 6, Gorje, roj. 9.4.1949, do celote (1/1).
- 39) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-248** je **RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5147662000, do celote (1/1),
ter na ta del preide oziroma se prenese naslednja omejitev:
- hipoteka z **ID 18008606**, vknjižena v korist imetnika: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti z **ID 18008607**.
- 40) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-250** je **CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o.**, Tržaška cesta 132, Ljubljana, matična številka: 5560764000, do celote (1/1),
ter na ta del preidejo oziroma se prenesejo naslednje omejitve / zaznambe / nerešene plombe:
- hipoteka z **ID 20262434**, vknjižena v korist imetnika: N Banka, d.d., Dunajska cesta 128a, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 20262435**,
 - hipoteka z **ID 22307448**, vknjižena v korist imetnika: N Banka, d.d., Dunajska cesta 128a, Ljubljana, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti **ID 22307449**,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 78155/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 127234/2020** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, skupaj z zaznambo izvršljivosti terjatve,
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 194500/2020** za izbris izvedene pravice v korist Republike Slovenije (veza Dn 127234/2020),
 - zemljiškoknjižni predlog **Dn 92422/2021** za izbris izvedene pravice ID



20262434,

- zemljiškoknjižni predlog **Dn 104873/2021** za izbris izvedene pravice ID 22307448,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 14385/2023** za vknjižbo hipoteke v korist imetnika: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, skupaj z zaznambo neposredne izvršljivosti.

41) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-254** je **KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o.**, Dutovlje 66, Dutovlje, matična številka: 5597463000, do celote (1/1), ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednja omejitev in nerešena plomba:

- hipoteka z ID **24562102**, vknjižena hipoteka v korist imetnika: VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Novo mesto, skupaj z zaznambo izvršbe ID **24562103**,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 13366/2024** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana.

42) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-255** je **KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o.**, Dutovlje 66, Dutovlje, matična številka: 5597463000, do celote (1/1), ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednja omejitev in nerešena plomba:

- hipoteka z ID **24562102**, vknjižena hipoteka v korist imetnika: VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Novo mesto, skupaj z zaznambo izvršbe ID **24562103**,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 13366/2024** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana.

43) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-256** je **SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d.**, Cesta krških žrtev 59, Krško, matična številka: 5249686000, do celote (1/1).

44) Lastnik PDS z ID znakom **1723-3239-268** je **APRIMA, poslovne storitve, d.o.o.**, Rimska cesta 13, Ljubljana, matična številka: 5434874000, do celote (1/1),

ter na ta del preideta oziroma se preneseta naslednji nerešeni plombi:

- zemljiškoknjižni predlog **Dn 87293/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš,
- zemljiškoknjižni predlog **Dn 110750/2023** za vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika: Eva Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš.

VII. **Ugotovi se**, da na posameznem delu z ID znakom **1723-3239-268** obstoji stvarna služnost dostopa do splošnega skupnega dela z ID znakom **1723-3239-235** v korist vsakokratnih etažnih lastnikov posameznih delov z ID znaki **1723-**



3239-1, 1723-3239-2, 1723-3239-3, 1723-3239-4, 1723-3239-5, 1723-3239-6, 1723-3239-7, 1723-3239-8, 1723-3239-9, 1723-3239-10, 1723-3239-11, 1723-3239-12, 1723-3239-13, 1723-3239-14, 1723-3239-15, 1723-3239-16, 1723-3239-17, 1723-3239-18, 1723-3239-19, 1723-3239-20, 1723-3239-21, 1723-3239-22, 1723-3239-23, 1723-3239-25, 1723-3239-26, 1723-3239-27, 1723-3239-28, 1723-3239-29, 1723-3239-30, 1723-3239-31, 1723-3239-224, 1723-3239-225, 1723-3239-226, 1723-3239-230, 1723-3239-236, 1723-3239-243, 1723-3239-244, 1723-3239-247, 1723-3239-248, 1723-3239-250, 1723-3239-254, 1723-3239-255, 1723-3239-256 in 1723-3239-268.

VIII. Po pravnomočnosti tega sklepa odloči sodišče po uradni dolžnosti o zemljiškoknjižnih vpisih pri parcelah št. 1573/14, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/20, vse k.o. 1723 Vič, v **vrstnem redu zaznambe** postopka vzpostavitve etažne lastnine opr. št. II N 228/2014, ID zaznambe 20159154, z učinkom od dne 13.5.2014.

OBRAZLOŽITEV:

O predmetu postopka

1. Predlagatelj je vložil predlog z dne 19.3.2014 za preoblikovanje solastnine v etažno lastnino. Navedel je, da je solastnik nepremičnin s (takratnimi) parcelnimi št. 1573/1, 1573/5, 1573/10, 1573/11, 1573/14, 1565/2, 1565/3, 1570/5, 1570/6 in 1570/7, vse k.o. 1723 Vič,¹ pri čemer predstavlja parcela št. 1573/10 stavbo s poslovnimi prostori na naslovu Tržaška cesta 132, Ljubljana (ID znak 1723-3239), parcele št. 1573/5, 1573/10, 1573/11, 1573/14, 1565/2, 1565/3, 1570/5, 1570/6 in 1570/7 pa okolico. Parcela št. 1573/14 predstavlja pomožni del stavbe, katerega pravna narava ni povsem jasna. Predlagatelj solastniški delež na navedenih parcelah predstavlja:

- poslovne prostore v prvem nadstropju stavbe v uporabni površini 150,31 m², kot izhaja iz pogodbe z dne 16.12.2011, sklenjene med predlagateljem in družbo Hypo Leasing, d.o.o., Ljubljana, ter
- del skladišča v pritličju stavbe na levi strani v izmeri tlorisa 523 m², kot izhaja iz pogodbe z dne 11.12.2002, sklenjene med predlagateljem in družbo Živila Kranj, d.d., Naklo.

Po navedbah predlagatelja na obravnavanih nepremičninah formalno obstoji solastnina z idealnimi solastniškimi deleži, dejansko pa so solastniki pridobivali točno določene dele stavbe. Sodišče predlog obravnava na podlagi določb ZVetL-1,² pri čemer se predlog za vzpostavitev etažne lastnine vodi pod predmetno

¹ V nadaljevanju bo navajanje vselej iste katastrske občine opuščeno.

² Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Uradni list RS, št. 34/17; v nadaljevanju: ZVetL-1), ki v 3. členu določa



opravilno številko - II N 228/2014, predlog za ugotovitev pripadajočega zemljišča pa na podlagi sklepa z dne 12.8.2014 pod novo opravilno številko – III N 452/2014.

2. Sodišče je skladno s tedaj veljavnim 15. členom ZVEtL³ postopek nemudoma zaznamovalo v zemljiški knjigi. V nadaljevanju je sodišče na podlagi 21. člena ZVEtL o postopku obvestilo vse osebe, ki bi utegnile uveljavljati lastninsko ali druge pravice na posameznih delih stavbe ali na nepremičnini kot celoti. Podatke o potencialnih udeležencih je sodišče pridobilo po uradni dolžnosti iz centralnega registra prebivalstva in poslovnega registra. Obvestilo o postopku je bilo objavljeno tudi na spletni strani sodišča. Nasprotnim udeležencem je predlog vročilo v odgovor. Nihče od njih predlogu ni nasprotoval.
3. Tekom postopka je sodišče s številnimi sklepi⁴ odločalo o procesnih položajih udeležencev in pravnih naslednikov pokojnih oziroma izbranih udeležencev, in sicer na podlagi predloženih pravnih naslovov, sklepov o dedovanju, izpisov iz sodnega registra in zemljiškoknjžnega stanja. Ti sklepi so bodisi že pravnomočni bodisi (v primeru dopustitve udeležbe) procesni položaj udeleženca ni bil sporen, zato jih sodišče na tem mestu ne povzema. Udeleženci postopka na dan izdaje tega sklepa so razvidni iz uvoda sklepa. Na podlagi prvega odstavka 5. člena ZVEtL-1 je sodišče po uradni dolžnosti v postopek pritegnilo še pravne in fizične osebe, navedene v točki A./I. izreka tega sklepa. Gre bodisi za imetnike izvedenih pravic oziroma zaznamb na parcelah št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14 bodisi za osebe, na katere se nanašajo nerešeni zemljiškoknjžni predlogi, pa doslej v postopek še (nikoli) niso bili vključeni. Sočasno je ugotovilo, da TRGOAVTO KOPER d.d. – v stečaju, Kozina, VI-DA STUDIO d.o.o., Ljubljana, in Tomislav Artenjak niso več udeleženci postopka, saj so bili kot solastniki parcel št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14 izbrisani iz zemljiške knjige in njihov pravni interes za nadaljnje sodelovanje v postopku (zlasti ob upoštevanju omejitev pri izjavljanju iz prvega odstavka 7. člena ZVEtL-1) ni več podan.

O dokaznem postopku

subsidiarno uporabo določb zakona, ki ureja nepravdni postopek (Zakon o nepravdnem postopku; Uradni list SRS, št. 30/86 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZNP). ZNP v 37. členu določa subsidiarno in smiselno uporabo pravil Zakona o pravdnem postopku (Uradni list RS, št. 26/99 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZPP).

3. Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Uradni list RS, št. 45/08 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZVEtL), ki se v tem postopku na podlagi prehodne določbe 57. člena ZVEtL-1 od dne 19.7.2017 ne uporablja več.
4. Sklep z dne 25.10.2016 na redni št. 108 sodnega spisa, sklep z dne 10.11.2016 na redni št. 130 v zvezi s popravnim sklepom z dne 28.3.2017 na redni št. 177, sklep z dne 26.4.2017 na redni št. 188, sklep z dne 28.2.2018 na redni št. 207, sklep z dne 15.3.2018 na redni št. 227, sklep z dne 7.5.2018 na redni št. 248, sklep z dne 19.11.2021 na redni št. 292, sklep z dne 22.8.2023 na redni št. 338, sklep z dne 6.6.2024 na redni št. 349, sklep z dne 29.7.2024 na redni št. 364, sklep z dne 14.10.2024 na redni št. 380 in sklep z dne 22.11.2024 na redni št. 392 in sklep z dne 3.2.2025 na redni št. 410.



4. Sodišče je v dokaznem postopku pregledalo in prebralo vse dokazne listine v sodnem spisu, zlasti priloge od A1 do A11, od B1 do B93, od C1 do C184 ter od D1 do D129. Listine, popisane kot C priloge, je sodišče pridobilo po uradni dolžnosti, na podlagi pooblastila iz prvega odstavka 12. člena ZVEtL-1. Sodišče je prebralo tudi zapisnik o naroku z ogledom obravnavanih nepremičnin z dne 18.6.2018. Sodni spis je bil dne 17.9.2021 (poslednjič) predodeljen v reševanje novi sodnici. Nova sodnica sem se z vsem do sedaj zbranim procesnim gradivom seznanila in ob tehtanju načela ekonomičnosti ter načela neposrednosti presodila, da ponovni narok ni smiseln, pač pa je zadeva zrela za izdajo sklepa o vzpostavitvi etažne lastnine. Udeleženci so imeli možnost svoje trditve in dokaze posredovati pisno, dejansko stanje stavbe in njenih prostorov kot tudi izjave udeležencev pa so bile podrobno zapisane v zapisniku z naroka. Odločitev brez izvedbe dodatnega naroka je bila napovedana v pozivu udeležencem z dne 22.11.2024, nihče od udeležencev pa temu ni nasprotoval oziroma predlagal ponovno izvedbo naroka.
5. V okviru pripravljanih opravil po določbah 23. in 23.a člena ZVEtL (oziroma določbah 12. in 13. člena ZVEtL-1) je sodišče ugotovilo, da obravnavana stavba ni vpisana v kataster stavb, zato je sodnemu izvedencu geodetske stroke mag. Jožetu Dolancu s sklepom z dne 11.11.2016 naložilo izdelavo strokovne podlage za vpis stavbe in posameznih delov stavbe v kataster stavb, vključno z odmero zemljišča pod stavbo. Sodni izvedenec je sodišču dne 26.2.2018 predložil izvedensko poročilo skupaj z elaboratom za vpis stavbe in njenih posameznih delov v takratni kataster stavb (sedaj kataster nepremičnin,⁵ op. s.) ter elaboratom za evidentiranje zemljišča pod stavbo. V svojem poročilu je izvedenec pojasnil, da je opravil ogled stavbe, na katerega so bile vabljene vse stranke postopka in njihovi pooblaščenici. Zemljišče pod stavbo je bilo odmerjeno v obsegu, kot ga zaseda obravnavana stavba in predstavlja stik stavbe s terenom. Od parcel št. 1573/1 in 1573/10 se je posledično oddelil del zemljišča. Izvedensko poročilo, ki vsebuje vse bistvene sestavine obeh elaboratov, je sodišče vročalo udeležencem v pripombe. S sklepom z dne 4.1.2022⁶ je sodišče ugotovilo, da elaborat geodetske storitve (glede delitve parcel št. 1573/1, 1573/10, in 1573/14) in elaborat za vpis stavbe z ID znakom 1723-3239 v kataster stavb predstavljata primerno strokovno podlago za evidentiranje katastrskega vpisa. V sklepu o primernosti strokovne podlage se je sodišče argumentirano opredelilo do pripomb Bernarde Strle v vlogi z dne 17.3.2018, družbe SAVAPROJEKT, d.d., Krško, v vlogi z dne 30.3.2018, Jureta Klemenčiča v vlogi z dne 26.3.2018, družbe ENVITA, d.o.o., Ljubljana, v vlogi z dne 4.4.2018, družbe GOLIAS, d.o.o., Ljubljana, v vlogi z dne 9.4.2018, Socialne akademije v vlogi z dne 6.4.2018 in

5 Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21; v nadaljevanju: ZKN), ki se uporablja od 4.4.2022, v 138. členu določa, da se kataster nepremičnin, register prostorskih enot, evidenca državne meje in register naslovov vzpostavijo s prevzemom podatkov iz zemljiškega katastra, katastra stavb, registra nepremičnin, registra prostorskih enot in evidence državne meje, ki so se vodili na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAIID, 7/18 in 33/19).

6 Na redni št. 301 sodnega spisa.



predlagatelja v vlogi z dne 13.4.2018, pri čemer se je oprlo tudi zapisnik z naroka dne 18.6.2018 ter takratne ugotovitve dejanskega stanja glede skupnih delov in razjasnitev dejstev, ki vplivajo na katastrsko evidentiranje stavbe. Na tej podlagi je Geodetska uprava Republike Slovenije (od tu: GURS) po Območni geodetski upravi Ljubljana pod št. 02112-596/2022-2 dne 6.4.2022 izdala obvestilo⁷ o evidentiranju sprememb v takratnem zemljiškem katastru in katastru stavb.

6. Tekom postopka je Bernarda Strle opozorila, da teče v zvezi z delom št. 284 (pravilno; 248, op. s.) v lasti Rdečega križa Slovenije - Območnega združenja Ljubljana inšpekcijski postopek. Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, je v dopisu št. 06122-3962/2011-49 z dne 10.5.2018 pojasnilo, da je bila Rdečemu križu Slovenije – Območnemu združenju Ljubljana dne 26.9.2013 res izdana inšpekcijska odločba zaradi nelegalne gradnje. Inšpekcijski organ je nato s sklepom z dne 17.3.2016 inšpekcijski postopek za pet let odložil. V naslednjem pojasnilu z dne 17.2.2022 je inšpekcijski organ navedel, da je sklep o dovolitvi izvršbe št. 06122/3962/2011-29 z dne 9.2.2015 postal izvršljiv dne 23.3.2021, vendar si zavezanec nezakoniti gradbeni poseg prizadeva legalizirati. Prav tako je bilo na naroku dne 18.6.2018 ugotovljeno, da je bil na sedanji parceli št. 1573/18 nelegalno postavljen vetrolov (del št. 269), ki služi kot vhod v del št. 5. V zvezi s tem delom je Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, v dopisu št. 06122-2243/2014-49 z dne 10.12.2021 pojasnilo, da v postopku na prvi stopnji še ni odločeno. Sodišče pojasnjuje, da inšpekcijski postopek ne ovira izvedbe postopka vzpostavitve etažne lastnine in ne predstavlja razloga, zaradi katerega bi sodišče predlagatelju in drugim pridobiteljem moralo odreči sodno varstvo. V zemljiški knjigi ni nobene zaznambe nelegalne gradnje niti prepovedi prometa z njo. V skladu z usklajeno sodno prakso⁸ odsotnost gradbenega oz. uporabnega dovoljenja za stavbo (ali njen del) ne predstavlja ovire za vzpostavitev etažne lastnine v postopku po ZVetL oziroma ZVetL-1. Civilnopravno in upravnopravno razmerje učinkujeta ločeno glede na subjekte tega razmerja ter praviloma med seboj neodvisno. Za katastrski vpis stavbe je relevantno le dejansko stanje, ne pa pravilno oziroma legalno stanje nepremičnine. Če oziroma ko bodo deli stavbe odstranjeni, se bo to moralo evidentirati v katastru nepremičnin. Šele morebitno spremenjeno katastrsko stanje bo nudilo podlago za spremembe pri etažni lastnini, do izdaje tega sklepa pa sodišče ni prejelo nobenega obvestila niti s strani inšpekcijskega organa niti s strani udeležencev postopka, da bi bodisi pri obsegu bodisi pri številu delov prišlo do kakršnihkoli sprememb. Katastrski vpis stavbe je torej skladen z dejanskim stanjem.
7. Ob vložitvi predloga za vzpostavitev etažne lastnine je obravnavana stavba stala na parcelah št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14. Izvedenec je v okviru tega postopka oddelil zemljišče pod stavbo tako, da so iz parcele št. 1573/1 nastale parcele št.

⁷ Na redni št. 318 sodnega spisa.

⁸ Prim. VSL sklep II Cp 647/2018, VSL sklep I Cp 1340/2019.



1573/15, 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19, iz parcele št. 1573/10 pa sta nastali parceli št. 1573/20 in 1573/21. Po aktualnih katastrskih podatkih predstavljajo zemljišče pod stavbo parcele št. 1573/14, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/20, pri čemer poočitev delitve parcel zaradi številnih starejših nerešenih zemljiškooknjižnih postopkov v zemljiški knjigi še ni izvedena. Poočitev delitve parcel št. 1573/1 in 1573/10 se vodi pod Dn 69830/2022 in Dn 69831/2022. V spodnji preglednici so povzeti zemljiškooknjižni podatki o stvarnih pravicah na parcelah št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14 skupaj s podatki o nerešenih zemljiškooknjižnih predlogih.

Parc. št.	Lastninska pravica (tudi nerešeni predlogi za vknjižbo lastninske pravice)	Izvedene pravice (tudi nerešeni predlogi za vknjižbo izvedene pravice / zaznambe)
1573/1	Gruda export import, d.d., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 572/10000 Dn 215441/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: GOLIAS, proizvodnja, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana, do 143/2500 pri novih parc. št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19	
	VIV d.o.o. podjetje za mednarodno trgovino, Tržaška cesta 132, Ljubljana – dostava – do 128/10000 Dn 193191/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid, do 8/625 pri novih parc. št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19	Dn 161542/2023 – predlog za vpis predznamovane pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid (pri novi parceli št. 1573/16) Dn 161756/2023 – predlog za vpis predznamovane pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid (pri novi parceli št. 1573/17) Dn 161763/2023 – predlog za vpis predznamovane pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid (pri novi parceli št. 1573/18) Dn 161766/2023 – predlog za vpis predznamovane pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid (pri novi parceli št. 1573/19)
	CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 885/10000	20262434 – vknjižena hipoteka v korist: N Banka, d.d., Ljubljana, z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 20262435 22307448 – vknjižena hipoteka v korist: N Banka, d.d., Ljubljana, z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 22307449 Dn 92422/2021 – predlog za izbris izvedene pravice ID 20262434 (plomba zabeležena le pri parceli št. 1573/10, nanaša se tudi na 1573/1)

	Dn 104873/2021 – predlog za izbris izvedene pravice ID hipoteke 22307448 (plomba zabeležena le pri parceli št. 1573/10, nanaša se tudi na 1573/1) Dn 78155/2020 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor Dn 127234/2020 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist REPUBLIKE SLOVENIJE Dn 194500/2020 – predlog za izbris izvedene pravice - hipoteke v korist REPUBLIKE SLOVENIJE (veza Dn 127234/2020) Dn 14385/2023 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR, d.d., Maribor, z zaznambo neposredne izvršljivosti (pri novih parcelah št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19)
Živila Kranj d.d. trgovina in gostinstvo, Cesta na Okroglo 3, Naklo – do 6523/10000	
APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 248/10000	
RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 228/10000	18008606 – vknjižena hipoteka v korist: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana
Odvetniška družba Breclj Korošec Mate, d.o.o. - o.p. Tavčarjeva ulica 2, Ljubljana – do 397/10000	
Janez Černe, Gradnikova cesta 14, Radovljica – do 24/10000	
RARIKA marketing, trgovina, servis, storitve d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 7/5000	Dn 279876/2017 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: CHEMCO, d.o.o., Ljubljana Dn 58482/2018 – predlog za izbris izvedene pravice hipoteke v korist: CHEMCO, d.o.o., Ljubljana (veza Dn 279876/2017)
Tatjana Bohinc, Pod brezami 5, Ljubljana - do 23/10000	
Peter Keček, Klemenova ulica 9, Ljubljana – Polje – do 17/2500	
Bernarda Strle, Breg pri Borovnici 64, Borovnica – do 209/10000	
EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 113/10000	19356408 – zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice v korist: EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Ljubljana
KARSIA, kmetijska proizvodnja,	24562102 – vknjižena hipoteka v korist: VINA

	proizvodnja vin, trgovina, izvoz- uvoz, Dutovlje, d.o.o., Dutovlje 66, Dutovlje – do 87/5000 Dn 13366/2024 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana, do 87/5000	ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Novo mesto, z zaznambo izvršbe ID 24562103
	SKB Nepremičnine & Leasing d.o.o., Slovenska 54, Ljubljana – do 69/2000 Dn 131398/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: KOMPLAST, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, do 17/2500 Dn 242743/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: LUNEP-ART, družba za upravljanje z nepremičninami in investiranje, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, do 17/2500	
	ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 49/10000 Dn 150150/2019 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana – do 49/10000	
1573/ 10	VIV d.o.o. podjetje za mednarodno trgovino, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 148/10000 Dn 193158/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid, do 37/2500 pri novi parc. št. 1573/20	Dn 161524/2023 – predlog za vpis predznamenovane pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid (pri novi parceli št. 1573/20)
	GRUDA - JURMES d.d., trženje in inženiring, Tržaška cesta 134, Ljubljana – do 572/10000 Dn 147886/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: BROKEN BONES, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana, do 143/2500	Dn 12540/2020 – predlog v zvezi s sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani 3206 In 2561/2014, da se postopek nadaljuje z novim upnikom: ALOS, upravljanje naložb, d.d., Ljubljana Dn 155023/2020 – predlog za izbris hipoteke z ID 16968509 Dn 155025/2020 – predlog za izbris hipoteke z ID 16968509 Dn 46215/2020 – izbris zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice z ID 19062702

	Dn 147929/2020 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: GORENJSKA BANKA d.d., Kranj, z zaznambo neposredne izvršljivosti Dn 147951/2020 – predlog za vknjižbo maksimalne hipoteke v korist: GORENJSKA BANKA d.d., Kranj
APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 285/10000 Dn 87293/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000 Dn 110750/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Eva Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000	
KLAN trgovsko in proizvodno podjetje, d.o.o., Ljubljana - v stečaju, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 397/10000 Dn 164002/2017 - predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: TORKON storitve in trgovina, d.o.o., Škofljica, do 397/10000 Dn 218125/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: SOCIALNA AKADEMIJA - zavod za izobraževanje, raziskovanje in kulturo, Ljubljana, do 397/10000	13107045 – vknjižba hipoteke v korist: NOVA LJUBLJANSKA BANKA, d.d., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 17844117 15560885 - vknjižena hipoteka v korist: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d., Maribor, z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 15560886 in zaznambo izvršbe ID 16310246 16481490 - vknjižena hipoteka v korist: ŠPICA INTERNATIONAL sistemi za avtomatsko identifikacijo d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe 16481491 16827272 - vknjižena hipoteka v korist: RARIKA marketing, trgovina, servis, storitve d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 16827273 17165655 - vknjižena hipoteka v korist: MARMOR HOTAVLJE, družba za obdelavo kamna, d.o.o., Gorenja vas, z zaznambo izvršbe ID 17165656 17278327 - vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 17278328 17545846 - vknjižena hipoteka v korist: UNI - MOBIL inženiring in projektiranje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 17545847 17682582 - vknjižena hipoteka v korist: LHB FINANCE, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 17682583 18353110 - vknjižena hipoteka v korist: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 18353111

	19201022 - vknjižena hipoteka v korist: Darja Brzin, Dražgoška ulica 7, Kranj, z zaznambo izvršbe ID 19201023 19321548 - vknjižena hipoteka v korist: BE-GRE trgovina, inženiring, posredništvo, popravila, organizacija d.o.o., Maribor, z zaznambo izvršbe ID 19321549. 19502653 - vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo izvršbe ID 19502654 19989817 - vknjižena hipoteka v korist: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskih objektov, d.o.o., z zaznambo izvršbe ID 19989818 20342891 - vknjižena hipoteka v korist: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 20342892 20634111 - vknjižena hipoteka v korist: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 20634112 20695443 - vknjižena hipoteka v korist: SPL LJUBLJANA d.d., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 20695444 20853469 - vknjižena hipoteka v korist: Matjaž Rauter, Damiševa ulica 12, Maribor, z zaznambo izvršbe ID 20853470 21438781 - vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 21438782 Dn 166067/2017 – predlog za izbris izvedenih pravic/zaznamb z ID 18261559, 17165655, 17682582, 16481490, 18353110, 13107045, 16827272, 17278327, 17545846, 15560885, 15560885, 17844117, 15560886, 16310246
Janez Černe, Gradnikova cesta 14, Radovljica - do 29/10000	
APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 127/625 Dn 142742/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: GOLIAS, d.o.o., Ljubljana, do 1502/10000 Dn 150547/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Jure Klemenčič – do 81/10000	
ROLETARSTVO MEDLE	

proizvodnja, trgovina in inženiring d.o.o., Podbevškova ulica 048, 8000 Novo mesto – do 47/10000	
Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora d.o.o., Petkova ulica 69, Ljubljana – Črnuče – do 59/10000 Dn 92945/2017 – predlog za vzpostavitev listine in vknjižbo lastninske pravice v korist: D SEEKER EUROPA TRGOVCI d.o.o., Ljubljana, Slovenija – do 59/10000 Dn 197014/2018 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 59/10000	23705195 - prednamenovana lastninska pravica v korist: D Seeker Kingcrete Europa, trgovina in gradbeni inženiring, d.o.o., Zidani Most
RARIKA marketing, trgovina, servis, storitve d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/625	
Bojan Razdevšek, Zgornje Gameljne 13, Ljubljana – Šmartno – do 37/10000 Dn 37641/2025 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Branko Brinšek, Litijska cesta 317g, Ljubljana - Dobrunje – do 37/10000	16395342 - vknjižena hipoteka v korist Branko Brinšek, Litijska cesta 317g, Ljubljana - Dobrunje
Tatjana Bohinc, Pod brezami 5, Ljubljana - do 7/2500	
Peter Keček, Klemenova ulica 9, Ljubljana – Polje – do 39/5000	
Bernarda Strle, Breg pri Borovnici 64, Borovnica – do 213/10000	
DOMOPREMA BOBNAR d.o.o., proizvodnja, trgovina, montaža, svetovanje, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 241/10000	17044866 - vknjižena maksimalna hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, zaznambo neposredne izvršljivosti 24122228 23525000 – zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana 24515003 – vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana Dn 8884/2018 – predlog za vpis zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana Dn 118497/2018 – izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (veza: Dn



	8884/2018) Dn 209947/2018 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo izvršljivosti Dn 216934/2018 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: Mateja Šivec, Gosposvetska cesta 5, Maribor, z zaznambo izvršbe Dn 26332/2019 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe Dn 26439/2019 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe Dn 41326/2019 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana Dn 110510/2019 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Maribor, z zaznambo izvršbe Dn 132961/2019 – predlog za izbris hipoteke v korist: Mateja Šivec, Gosposvetska cesta 5, Maribor Dn 148278/2020 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe Dn 197047/2020 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo izvršljivosti Dn 44366/2021 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana Dn 228099/2021 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana Dn 123214/2022 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana Dn 62851/2023 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo izvršljivosti
--	--

	Dn 112959/2023 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana Dn 169033/2023 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo izvršljivosti Dn 54745/2024 – predlog za vknjižbo maksimalne hipoteke v korist: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d. - bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor, d.d., z zaznambo izvršbe Dn 119437/2024 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje VOKA SNAGA, d.o.o., Ljubljana Dn 166648/2024 – predlog za spremembo upnika TEHNICOM, d.o.o., Ljubljana, pri že vpisani hipoteki ID 17044866 Dn 224933/2024 – predlog za vknjižbo hipoteke oziroma zaznambo izvršbe v korist: Javno podjetje VOKA SNAGA, d.o.o., Ljubljana Dn 116010/2025 – predlog za vknjižbo hipoteke z zaznambo izvršbe v korist: Vladislav Modic, Podpeška cesta 161a, Brezovica pri Ljubljani
NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Trg republike 2, Ljubljana – do 89/500	
Aleksandar Kolarski, Tržaška cesta 2, Ljubljana – do 89/10000 Dn 52810/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Petra Šterlek, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli, do 89/10000	
RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 23/250	18008606 – vknjižena hipoteka v korist: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 18008607
KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, d.o.o., Dutovlje 66, Dutovlje – do 51/2500 Dn 13366/2024 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana, do 51/2500	24562102 – vknjižena hipoteka v korist: VINA ZAJC, Podjetje za proizvodnjo, prodajo in promocijo vina, d.o.o., Novo mesto, z zaznambo izvršbe ID 24562103
TEHNICOM d.o.o. Podjetje za avtomatizacijo procesov - v stečaju, Pot na Ferjanko 10, Log pri	17044866 - vknjižena maksimalna hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z

	Brezovici – do 121/2500 Dn 138708/2022 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, do 121/2500 in 77/10000	zaznambo neposredne izvršljivosti 24122228 17962955 - vknjižena hipoteka v korist: SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 17962956 19293656 - vknjižena hipoteka v korist: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskega objekta, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 19293657 20200389 - vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 20200390 21338063 - vknjižena hipoteka v korist: SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 21338064 21393105 - vknjižena hipoteka v korist: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 21393106 23191366 - vknjižena hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 23191367 23234760 - vknjižena hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 23234761 23525000 – zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana 24372172 – vknjižena hipoteka v korist - vknjižena hipoteka v korist: EMONA PLUS, upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih stavb, poslovnih in energetskega objekta, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 24372173 Dn 166648/2024 – predlog za spremembo upnika TEHNICOM, d.o.o., Ljubljana, pri že vpisani hipoteki ID 17044866 Dn 111563/2017 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti Dn 8884/2018 – predlog za vpis zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana Dn 118497/2018 – izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (veza: Dn
--	--	--

	8884/2018) Dn 206182/2018 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe Dn 138708/2022 – predlog za izbris izvedenih pravic / zaznamb z ID 20200389, 19293656, 18261559, 20159154, 17044866, 20504467, 21338063, 21393105, 17962955, 19293657, 17962956, 21393106, 21338064, 20200390
TEHNICOM d.o.o. Podjetje za avtomatizacijo procesov - v stečaju, Pot na Ferjanko 10, Log pri Brezovici – do 77/10000 Dn 138708/2022 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, do 121/2500 in 77/10000	17044866 - vknjižena maksimalna hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo neposredne izvršljivosti 24122228 17962955 - vknjižena hipoteka v korist: SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 17962956 20200389 - vknjižena hipoteka v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 20200390 21338063 - vknjižena hipoteka v korist: SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 21338064 21393105 - vknjižena hipoteka v korist: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 21393106 23191366 - vknjižena hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 23191367 23234760 - vknjižena hipoteka v korist: E-SOLVENTA LJUBLJANA, finance, svetovanje in posredovanje, d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe ID 23234761 23525000 – zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana Dn 111563/2017 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: REPUBLIKA SLOVENIJA z zaznambo neposredne izvršljivosti Dn 8884/2018 – predlog za vpis zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve v korist: VITASPIN, družba za zdravo in razgibano življenje, d.o.o., Ljubljana Dn 118497/2018 – izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve (veza: Dn 8884/2018)



		Dn 206182/2018 – predlog za vknjižbo hipoteke v korist: JAVNO PODJETJE VODOVOD-KANALIZACIJA d.o.o., Ljubljana, z zaznambo izvršbe Dn 138708/2022 – predlog za izbris izvedenih pravic / zaznamb z ID 20200389, 19293656, 18261559, 20159154, 17044866, 20504467, 21338063, 21393105, 17962955, 19293656, 17962956, 21393106, 21338064, 20200390
	GIA - S industrijska oprema, d.o.o., Industrijska cesta 1k, Grosuplje – do 7/1250 Dn 44663/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Janja Lamberger, Primorska ulica 29, Ljubljana, do 7/1250	
	Živila Kranj d.d. trgovina in gostinstvo, Cesta na Okroglo 3, Naklo – do 267/10000	
	FINTRADE CONSULTING, podjetje za finančno svetovanje, d.o.o., Valvasorjeva ulica 7, Ljubljana – do 119/5000	
	SKB Nepremičnine & Leasing d.o.o., Slovenska 54, Ljubljana – do 291/5000 Dn 131398/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: KOMPLAST, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, do 21/2500 Dn 242743/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: LUNEP-ART, družba za upravljanje z nepremičninami in investiranje, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, do 21/2500	
	ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 57/10000 Dn 150142/2019 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana – do 57/10000	
1573/14	Agrotehnika Trgovina, d.d., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 9094/10000	
	Gruda export import, d.d., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 572/10000	



RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 228/10000	18008606 – vknjižena hipoteka v korist: DELAVSKA HRANILNICA, d.d., LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, z zaznambo neposredne izvršljivosti ID 18008606
ROLETARSTVO MEDLE proizvodnja, trgovina in inženiring, d.o.o., Podbevškova ulica 48, Novo mesto – do 106/10000	

O dokončanju etažne lastnine

8. Sodišče po izvedbi pripravljalnih opravil in dokaznega postopka ugotavlja, da na stavbi obstoji etažna lastnina, čemur ni nasprotoval nihče od udeležencev. Stavba, ki je bila po javno dostopnih podatkih GURS zgrajena leta 1981, še ni vpisana v zemljiški knjigi, iz zbranega procesnega gradiva pa je razvidno, da je dejanska etažna lastnina zagotovo nastala pred 1.1.2003. Pred uveljavitvijo SPZ⁹ za nastanek etažne lastnine ni bil zahtevan obstoj formalnega akta o njenem oblikovanju, t.j. pravnega posla ali sodne odločbe, prav tako ne vpis v zemljiško knjigo. V času pred uveljavitvijo SPZ so lahko posamezni deli v isti stavbi brez vsakršnih predhodnih formalnih predpostavk dobili in imeli različne lastnike, to pa bodisi na poslovni bodisi na neposlovni podlagi.¹⁰ Pred uveljavitvijo SPZ je v običajnem pravnem prometu med posamezniki prevladoval vpis etažne lastnine na način t.i. navidezne solastnine, kar pomeni, da so se prenosili lastninske pravice na posameznih delih stavbe v zemljiški knjigi evidentirali z vpisom solastninske pravice na nepremičnini kot celoti. Tako je bilo tudi v obravnavanem primeru. Stavba stoji na več zemljiških parcelah, med udeleženci pa ni sporno, da so se prenosili lastninske pravice na posameznih delih stavbe evidentirali z vpisom solastninske pravice na teh zemljiških parcelah. Nedvomno gre za primer navidezne solastnine, za katero je predvidena obravnava po ZVetL-1 (prvi odstavek 17. člena ZVetL-1).
9. Sodišče z odločbo o vzpostavitvi etažne lastnine: 1. ugotovi, da na stavbi obstoji etažna lastnina, 2. ugotovi pripadajoče zemljišče in druge skupne dele stavbe, ki se vpisujejo v zemljiško knjigo, 3. ugotovi obstoj ali neobstoj morebitnih izvedenih pravic na skupnih delih stavbe in njihove imetnike, 4. ugotovi posamezne dele stavbe in idealne deleže solastnine, ki pripadajo njihovim vsakokratnim lastnikom na skupnih delih stavbe, in 5. za vsak posamezni del stavbe ugotovi lastnika ter morebitne izvedene pravice in njihove imetnike (prvi odstavek 30. člena ZVetL-1).
10. Postopek po ZVetL oziroma sedaj ZVetL-1 ni namenjen reševanju spornih

⁹ Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2002 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: SPZ)

¹⁰ Tako ZVetL-1 s komentarjem (M.T. Fajs (ur.) in ostali, GV Založba, Ljubljana, 2023), str. 92-93.



lastninskih vprašanj. Namen tega postopka je, da se zemljiškoknjižno neurejeno stanje v večstanovanjskih stavbah uredi v skladu s konceptom etažne lastnine. Postopek vzpostavitve etažne lastnine ni namenjen in ne omogoča razreševanja spornih lastninskopravnih vprašanj. To pomeni, da jih ne rešuje niti nepravdno sodišče samo, niti postopka ne prekine, da bi stranke napotilo na pravdo. Slednje je z določbo 24. člena ZVEtL-1 izrecno izključeno. Nepravdno sodišče skladno z 18. členom ZVEtL-1 odloča na podlagi dokaznih pravil in domnev, ki jih določa ZVEtL-1, razen če med udeleženci ni spora o drugačnem stanju ali če je drugače izkazano s pravnomočno odločbo sodišča ali drugega pristojnega državnega organa. Takšna poenostavitev omogoča lažjo vzpostavitev etažne lastnine, vendar je pravna kakovost odločitve zato manjša do te mere, da sklep po ZVEtL-1 ni ovira, da udeleženci svojih zahtevkov, ki se nanašajo tako na skupne kot posamezne dele stavbe, ne bi mogli kasneje uveljavljati v pravdi ali drugih postopkih.¹¹

11. Pri opredelitvi pravnih položajev delov stavbe je sodišče sledilo napovedi, ki jo je udeležencem posredovalo z dopisom z dne 22.11.2024, in sicer v obliki preglednice zemljiškoknjižnih in katastrskih podatkov z dodanimi podatki o pravnih naslovih pridobiteljev. Udeleženci so bili pozvani, da v roku 15 dni ugotovljenemu stanju ugovarjajo, saj bo sodišče v nasprotnem primeru štelo, da s posredovanimi podatki o opredelitvi in razdelitvi posameznih delov soglašajo.

Skupni deli stavbe

12. V postopku za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL-1 se za pripadajoče zemljišče šteje zemljiška parcela, na kateri stavba stoji, če je med udeleženci postopka spor o obsegu pripadajočega zemljišča, pa zemljišče, na katerem stavba stoji (zemljišče pod stavbo; prvi odstavek 23. člena ZVEtL-1). Med udeleženci postopka ni spora, da stavba z ID znakom 1723-3239 stoji na parcelah št. 1573/14, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/20 ter da so te parcele pripadajoče zemljišče in s tem splošni skupni del obravnavane stavbe.
13. Bernarda Strle je v vlogi z dne 3.3.2025 izpostavila, da je na podlagi kupoprodajne pogodbe, sklenjene dne 31.12.2016 z družbo RARIKA, d.o.o., Ljubljana, solastnica parcele št. 1573/10 do deleža 1/625 in solastnica parcel št. 1565/2, 1565/3, 1570/5, 1570/6, 1570/7, 1573/1, 1573/5 in 1573/11 do deleža 7/5000, pri čemer omenjena pogodba v zemljiški knjigi še izvedena in je lastninska pravica še vedno vpisana v korist prodajalke. Pri vzpostavitvi etažne lastnine naj se upošteva (resnično) dejansko stanje, kot izhaja iz pogodbe, sklenjene leta 2016. Sodišče v zvezi z vlogo Bernarde Strle pojasnjuje, da so predmet tega postopka (le) parcele št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14 oziroma iz njih

¹¹ Gl. na primer sklep VSL I Cp 2108/2018 z dne 3.4.2019, sklep VSL I Cp 1340/2019 z dne 11.9.2019, sklep VSL I Cp 784/2024 z dne 4.9.2024 in sklep VSL II Cp 917/2024 z dne 17.1.2025, idr.



nastale parcele št. 1573/14, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/20. V pravni položaj oziroma lastništvo preostalih parcel sodišče v tem postopku zato ne sme posegati. Po pravnomočnem zaključku tega postopka bodo lahko vsi udeleženci zaprosili za vračilo izvirnikov pravnih naslovov in, če se prenos lastninske pravice nanaša še na druge zemljiške parcele, v rednem zemljiškooknjižnem postopku predlagali ustrezne vknjižbe. V zvezi s tem sodišče še dodaja, da teče pod opr. št. III N 452/2014 postopek zaradi ugotovitve pripadajočega zemljišča, katerega predmet so tudi parcele, navedene v pogodbi z dne 31.12.2016.

14. Odločitev o splošnih in posebnih skupnih delih je sodišče oprlo na elaborat za katastrski vpis stavbe in na ugotovljeno dejansko stanje. Kot je bilo navedeno že zgoraj, je sodišče v pozivu z dne 22.11.2024 napovedalo tudi pravne položaje splošnih in posebnih skupnih delov. Tej opredelitvi ni nasprotoval nihče od udeležencev, zato sodišče šteje, da je med udeleženci nesporna.
15. Splošni¹² skupni deli stavbe so:
- del št. 32 (shramba, sušilnica, pralnica v četrti etaži v izmeri 7,8 m²),
 - del št. 227 (klet v prvi etaži v izmeri 13,3 m²),
 - del št. 228 (klet v prvi etaži v izmeri 65,0 m²),
 - del št. 229 (tehnični prostor v prvi etaži v izmeri 36,6 m²),
 - del št. 231 (del stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij v prvi etaži v izmeri 13,3 m²),
 - del št. 232 (klet v prvi etaži v izmeri 7,7 m²),
 - del št. 233 (skupne sanitarije v prvi etaži v izmeri 18,0 m²),
 - del št. 234 (del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče v prvi etaži v izmeri 231,3 m²),
 - del št. 235 (tehnični prostor v prvi etaži v izmeri 9,3 m²),
 - del št. 245 (skupni komunikacijski prostor v tretji etaži v izmeri 14,5 m²),
 - del št. 246 (skupne sanitarije v tretji etaži v izmeri 30,6 m²),
 - del št. 249 (skupne sanitarije v tretji etaži v izmeri 2,4 m²),
 - del št. 251 (skupni komunikacijski prostor v četrti etaži v izmeri 28,1 m²),
 - del št. 252 (skupne sanitarije v četrti etaži v izmeri 14,6 m²),
 - del št. 253 (skupne sanitarije v četrti etaži v izmeri 20,0 m²),
 - del št. 257 (skupne sanitarije v četrti etaži v izmeri 15,1 m²),
 - del št. 258 (skupne sanitarije v četrti etaži v izmeri 25,4 m²),
 - del št. 259 (skupni komunikacijski prostor v prvi etaži v izmeri 8,8 m²),
 - del št. 260 (skupni komunikacijski prostor v prvi etaži v izmeri 2,8 m²),
 - del št. 261 (skupni komunikacijski prostor v prvi etaži v izmeri 8,1 m²),
 - del št. 262 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 413,3 m²),
 - del št. 263 (skupni komunikacijski prostor v četrti etaži v izmeri 120,2 m²),
 - del št. 264 (skupni komunikacijski prostor v četrti etaži v izmeri 20,4 m²),

¹² Splošni skupni deli so tisti prostori, ki so v katastru stavb evidentirani kot prostori v skupni rabi ali gre za stopnišča, veže, hodnike, kolesarnice, pralnice, sušilnice, zaklonišča in podobno (prva točka četrtega odstavka 23. člena ZVEtL-1).



- del št. 265 (skupni komunikacijski prostor v četrti etaži v izmeri 12,5 m²),
 - del št. 269 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 27,1 m²),
 - del št. 270 (tehnični prostor v četrti etaži v izmeri 20,9 m²).
16. Posebni¹³ skupni deli stavbe so:
- del št. 237 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 17,4 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 236 in 248,
 - del št. 238 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 29,5 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 236 in 248,
 - del št. 239 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 31,7 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 4,
 - del št. 240 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 40,6 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 6,
 - del št. 241 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 33,2 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 243 in 250,
 - del št. 242 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 13,5 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 7, 243 in 250,
 - del št. 266 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 15,3 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 1 in 243,
 - del št. 267 (skupni komunikacijski prostor v drugi etaži v izmeri 20,1 m²), ki je funkcionalno povezan s PSD št. 243.
17. Solastniške deleže na splošnih in posebnih skupnih delih je sodišče določilo v skladu z domnevo iz šestega odstavka 23. člena ZVEtL-1, ob upoštevanju podatkov katastra stavb. Po tej določbi še šteje, da je idealni delež solastnine vsakokratnega lastnika posameznega dela na skupnih delih stavbe enak razmerju med površino posameznega dela stavbe in skupno površino vseh posameznih delov. Smiselno enako velja za solastniške deleže na posebnih skupnih delih, pri čemer je solastniški delež vsakokratnega posameznega dela na posebnih skupnih delih stavbe enak razmerju med površino posameznega dela in skupno površino vseh posameznih delov, katerim posebni skupni deli služijo. Površine posameznih delov stavbe po aktualnih podatkih katastra nepremičnin so razvidne iz preglednice pod točko 22. obrazložitve. Navedba površine služi preizkusu izračuna solastniških idealnih deležev.

Lastninska pravica na posameznih delih stavbe

18. Pravni naslov po ZVEtL-1 je listina o pravnem poslu ali pravnomočna odločba sodišča ali drugega pristojnega državnega organa, s katero se v korist pridobitelja in v breme zemljiškoknjižnega lastnika vzpostavlja, ugotavlja ali prenaša lastninska pravica na posameznem delu stavbe (drugi odstavek 19. člena ZVEtL-

¹³ Posebni skupni deli so prostori v skupni rabi več, a ne vseh uporabnikov posameznih delov stavbe, in so v solastnini vsakokratnih etažnih lastnikov takih posameznih delov stavbe (tretja točka četrtega odstavka 23. člena ZVEtL-1).



1). Če pravni naslov ne učinkuje proti zemljiškoknjižnemu lastniku, mora pridobitelj posameznega dela stavbe za izkazovanje pravnega temelja pridobitve ali prenosa lastninske pravice na posameznem delu stavbe izkazati tudi večkratni zaporedni prenos lastninske pravice na posameznem delu stavbe od zemljiškoknjižnega lastnika do osebe, od katere se izkazuje prenos lastninske pravice na pridobitelja posameznega dela stavbe (tretji odstavek 19. člena ZVEtL-1). Večkratni zaporedni prenos lastninske pravice na posameznem delu stavbe se izkazuje tako, da se vsak posamezni prenos od zemljiškoknjižnega lastnika do pravnega prednika zadnjega pridobitelja izkaže bodisi z javno listino, ki izkazuje univerzalno pravno nasledstvo, bodisi s pravnim naslovom (četrti odstavek 19. člena ZVEtL-1). Izkazovanje pravnega nasledstva pa ni potrebno, če pridobitelj verjetno izkaže pogoje za priposestevanje lastninske pravice na posameznem delu stavbe (prim. s prvim odstavkom 20. člena ZVEtL-1). Šteje se, da so verjetno izkazani pogoji za priposestevanje posameznega dela stavbe, če pridobitelj izkaže, da je skupaj s svojimi pravnimi predniki, po katerih izkazuje pravno nasledstvo v skladu s prejšnjim členom, izvrševal vsaj deset let trajajočo lastniško posest na posameznem delu stavbe (drugi odstavek 20. člena ZVEtL-1). Pri tem se šteje, da je posest lastniška, če je temeljila na pravnem naslovu (tretji odstavek 20. člena ZVEtL-1).

19. Sodišče je v pozivu z dne 22.11.2024 napovedalo pravne položaje vseh delov stavbe. Tej opredelitvi sta nasprotovali družbi VIV, d.o.o., Vrhnika, in IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana - Šentvid. Obe družbi sta v vlogah z dne 13.12.2024 skladno navedli, da je družba IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana - Šentvid, na podlagi prodajne pogodbe z dne 7.9.2023 pridobila lastninsko pravico na delu stavbe št. 16 s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih, vključno s parkiriščem, zato menita, da je treba v sklepu o vzpostavitvi etažne lastnine kot lastnika dela št. 16 navesti družbo IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana - Šentvid, in ne družbe VIV, d.o.o., Vrhnika. V zvezi s tem sodišče pojasnjuje, da je slednja zemljiškoknjižna lastnica parcele št. 1573/1 do 128/10000 in parcele št. 1573/10 do 148/10000. Hkrati sta podana zemljiškoknjižna predloga za vknjižbo lastninske pravice v korist družbe IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana - Šentvid, ki tečeta pod Dn 193191/2023 za vknjižbo lastninske pravice pri novih parcelah št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19 ter pod Dn 193158/2023 za vknjižbo lastninske pravice pri novi parc. št. 1573/20. Sodišče je glede na zemljiškoknjižno stanje in ob upoštevanju pravnega naslova¹⁴ lastninsko pravico na delu stavbe št. 16 ugotovilo v korist družbe VIV, d.o.o., Vrhnika, sočasno pa je odločilo, da se oba zemljiškoknjižna predloga Dn 193191/2023 in Dn 193158/2023 preneseta na ta del. Gre namreč za vzporedni tek dveh sodnih postopkov: nepravdnega za vzpostavitev etažne lastnine in zemljiškoknjižnega za vknjižbo lastninske pravice. Slednjega je šteti za predhodno vprašanje v postopku vzpostavitve etažne lastnine, pri čemer je v postopku vzpostavitve etažne lastnine prekinitev

¹⁴ V sodnem pisu pod prilogo D23.



postopka skladno s 24. členom ZVEtL-1 izrecno izključena. V primerih kot je obravnavani, kjer predhodno vprašanje predstavlja večje število nerešenih zemljiškoknjižnih predlogov, katerim se konstantno pridružujejo novi, bi prekinitev postopka dejansko pomenila trajno odložitev odločitve o predlogu. V izogib nevarnosti, da bi prišlo v postopku vzpostavitve etažne lastnine in v zemljiškoknjižnem postopku do dveh različnih odločitev, zaradi česar bi se izpostavilo vprašanje pravne varnosti, to sodišče nerešenih zemljiškoknjižnih predlogov ni reševalo samo. V postopku vzpostavitve etažne lastnine sodišče tudi ne razpolaga z ustreznimi izvirniki pravnih naslovov, kot to zahtevajo določbe 19. - 22. člena ZVEtL-1. Pravna varnost pridobiteljev, ki so vložili zemljiškoknjižne predloge za vknjižbo lastninske pravice v svojo korist, ne bo s tem v ničemer poslabšana, saj bo odločitev zemljiškoknjižnega sodišča ob vknjižbi tega sklepa učinkovala pri posameznem delu, na katerega se posamezna plomba prenaša.

20. Smiselno enako velja za predlog Branka Brinška, ki je z vlogo z dne 18.2.2025 predlagal, da se ga na podlagi kopije prodajne pogodbe z dne 18.2.2025 ugotovi kot lastnika posameznega dela št. 21 namesto Bojana Razdevška. Ob upoštevanju aktualnega zemljiškoknjižnega stanja in pravnega naslova¹⁵ je sodišče lastninsko pravico na delu stavbe št. 21 ugotovilo v korist Bojana Razdevška, sočasno pa je odločilo, da se na ta del prenese zemljiškoknjižni predlog Dn 37641/2025, s katerim je predlagana vknjižba lastninske pravice v korist Branka Brinška.
21. Ostali udeleženci na predvidene pravne položaje delov stavbe niso imeli pripomb.
22. Glede na navedeno je sodišče lastninsko pravico ugotovilo na podlagi zemljiškoknjižnega in posestnega stanja ter predloženih pravnih naslovov, razvidnih iz spodnje tabele.¹⁶

Št. dela stavbe	Neto tlorisna površ. [m ²]	Pridobitelj	Zemljiškoknjižno stanje (tudi nerešeni predlogi za vknjižbo lastninske pravice) / pravni naslov
1	195,0	GRUDA – JURMES, d.d., inženiring in trženje, Tržaška cesta 134, Ljubljana – do 1/1	Gruda export import, d.d., ¹⁷ Ljubljana, je vpisana kot ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 572/10000 in pri parc. št. 1573/14 do 572/10000 GRUDA - JURMES d.d., trženje in inženiring, Ljubljana, je vpisana kot ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 572/10000

¹⁵ V sodnem spisu pod prilogo D23.

¹⁶ Legenda kratic: PDS – posamezni del stavbe, SSD – splošni skupni del stavbe, PSD – posebni skupni del stavbe.

¹⁷ GRUDA export-import, mednarodna družba za proizvodnjo, trgovino, zastopanje in svetovanje, d.d., je bila dne 8.3.2001 izbrisana iz sodnega registra zaradi pripojitve k družbi GRUDA – JURMES, trženje in inženiring, d.d., Šentjur pri Celju.

			Dn 147886/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: BROKEN BONES, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana, do 143/2500
2	1744,4	NOVA LJUBLJANSKA BANKA, d.d., Trg republike 2, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 89/500
3	148,8	ROLETARSTVO MEDLE proizvodnja, trgovina in inženiring, d.o.o., Podbevškova ulica 48, Novo mesto – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 47/10000, pri parc. št. 1573/14 do 106/10000
4	1025,0	APRIMA, poslovne storitve, d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 127/625 Dn 142742/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: GOLIAS, d.o.o., Ljubljana, do 1502/10000
5	318,0	APRIMA, poslovne storitve, d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 127/625
6	1158,0	TEHNICOM d.o.o. Podjetje za avtomatizacijo procesov - v stečaju, Pot na Ferjanko 10, Log pri Brezovici – do 561/802 ¹⁸	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 121/2500 in do 77/10000 Dn 138708/2022 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Ljubljana, do 121/2500 in 77/10000
		DOMOPREMA BOBNAR d.o.o., proizvodnja, trgovina, montaža, svetovanje, Tržaška cesta 132, Ljubljana - do 241/802	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 241/10000
7	93,5	CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 885/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 1064/10000
8	45,6	Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora, d.o.o., Petkova ulica 69, Ljubljana – Črnuče – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 59/10000 Dn 92945/2017 – predlog za vzpostavitev listine in vknjižbo lastninske pravice v korist: D SEEKER EUROPA TRGOVCI d.o.o., Ljubljana, Slovenija – do 59/10000 Dn 197014/2018 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 59/10000

¹⁸ Solastniška deleža na PDS št. 6 je sodišče določilo ob upoštevanju razmerja solastniških deležev na parceli št. 1573/10. Solastniški delež družbe TEHNICOM d.o.o., Log pri Brezovici, znaša skupaj 561/10000 (121/2500 + 77/10000), solastniški delež družbe DOMOPREMA BOBNAR d.o.o., Ljubljana, pa znaša 241/10000. Medsebojno razmerje obeh solastnikov je tako 561 : 241.

9	43,1	SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 4591/03, sklenjena dne 20.10.2003 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 1818/03 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem RAS, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B82) - izjava SKB leasing, d.o.o., Ljubljana z dne 13.10.2004 o poplačilu obveznosti (v sodnem spisu pod prilogo B81) - kupoprodajna pogodba št. 01/04, sklenjena dne 16.2.2004 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 258/04 med prodajalcem RAS, d.o.o., Ljubljana, in kupcem Savaprojekt, d.d., Krško ¹⁹
10	24,2	Aleksandar Kolarski, Vrhovčeva cesta 1, Log pri Brezovici – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 89/10000 Dn 52810/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Petra Šterlek, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli, do 89/10000
11	29,7	Aleksandar Kolarski, Vrhovčeva cesta 1, Log pri Brezovici – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 89/10000 Dn 52810/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Petra Šterlek, Srebrnik 34, Bistrica ob Sotli, do 89/10000
12	42,9	GIA – S industrijska oprema, d.o.o., Industrijska cesta 1K, Grosuplje – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 7/1250 Dn 44663/2020 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Janja Lamberger, Primorska ulica 29, Ljubljana, do 7/1250
13	24,5	pok. MARKO MAVEC, Lokev 148, Lokev – do 1/1 ²⁰	- prodajna pogodba, sklenjena dne 12.6.2000 med prodajalcem ŽIVILA KRANJ, trgovina in gostinstvo, d.d., Naklo, in kupcem Markom Mavcem ²¹
14	129,1	FINTRADE CONSULTING, podjetje za finančno svetovanje, d.o.o., Valvasorjeva ulica 7, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 119/5000
15	232,8	KLAN trgovsko in proizvodno podjetje, d.o.o. - v stečaju, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 397/10000 Dn 164002/2017 - predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: TORKON storitve in trgovina, d.o.o., Škofljica, do 397/10000 Dn 218125/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: SOCIALNA AKADEMIJA - zavod za izobraževanje, raziskovanje in kulturo, Ljubljana, do 397/10000

¹⁹ Pravni naslov je bil vzpostavljen s sklepom z dne 14.10.2024 na redni št. 380.

²⁰ Čeprav je Marko Mavec pokojen, je sodišče lastninsko pravico ugotovilo v njegovo korist in ne v korist njegovih zakonitih dedičev Nevenke Cukon Mavec, Nine Mavec in Gregorja Mavca. Obravnavane nepremičnine v sklep o dedovanju Okrajnega sodišča v Sežani opr. št. D 187/2023 z dne 12.9.2023 niso bile vključene, zato bo pristojno zapuščinsko sodišče o tem premoženju moralo izdati dodatni sklep o dedovanju.

²¹ Pravni naslov je bil vzpostavljen s sklepom z dne 3.2.2025 na redni št. 410.

16	80,5	VIV gradbeništvo in nepremičnine, d.o.o., Stara cesta 35, Vrhnika – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 128/10000 in pri 1573/10 do 148/10000 Dn 193191/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid, do 8/625 pri novih parc. št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19 Dn 193158/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: IMS ŠTEPEC, pravno svetovanje, d.o.o., Ljubljana – Šentvid, do 37/2500 pri novi parc. št. 1573/20
17	86,1	Bernarda Strle, Breg pri Borovnici 64, Borovnica – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 209/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 213/10000 RARIKA marketing, trgovina, servis, storitve d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana, ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 1/625 - kupoprodajna pogodba, sklenjena dne 31.12.2016 med prodajalko RARIKA, marketing, trgovina, servis, storitve, d.o.o., Ljubljana, in kupovalko Bernardo Strle (v sodnem spisu pod prilogo C33)
18	52,2	TRADUCO prevozne storitve in trgovina, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 3707/98, sklenjena dne 29.5.1998 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem LACKNER, d.o.o. hladilna tehnika, Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B79) - kupoprodajna pogodba, sklenjena dne 3.4.2002 med prodajalcem LACKNER, d.o.o., Ljubljana, in kupcem TRADUCO, prevozne storitve in trgovina, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B78)
19	92,5	Bernarda Strle, Breg pri Borovnici 64, Borovnica – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 209/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 213/10000
20	74,3	KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o., Dutovlje 66, Dutovlje – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. parc. št. 1573/1 do 87/5000 in pri parc. št. 1573/10 do 51/2500 Dn 13366/2024 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana, do 51/2500
21	28,8	Bojan Razdevšek, Zgornje Gameljne 13, Ljubljana – Šmartno – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 37/10000 Dn 37641/2025 - predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Branko Brinšek, Litijska cesta 317g, Ljubljana – Dobrunje, do 37/10000 pri novi parceli št. 1573/20
22	25,4	Janez Černe, Gradnikova cesta 14, Radovljica – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 24/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 29/10000
23	20,1	Telemach Slovenija, širokopasovne komunikacije, d.o.o.,	- kupoprodajna pogodba št. 3510/97, sklenjena dne 9.10.1997 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o.,

		Brnčičeva ulica 49a, Ljubljana – Črnuče – do 1/1	Ljubljana, in kupcem SISTEL podjetje za inženiring, trženje in montažo telekomunikacijskih sistemov, d.o.o., Ljubljana ^{22,23}
25	29,8	ACADEMA, d.o.o., Računalništvo, projektiranje in izobraževanje, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 4297/01, sklenjena dne 12.6.2001 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing d.o.o., Ljubljana, in kupcem PAVLIN, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B76) - kupoprodajna pogodba, sklenjena dne 9.3.2004 med prodajalcem SKB Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem PAVLIN, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B75) - kupoprodajna pogodba, sklenjena dne 28.2.2008 med prodajalcem PAVLIN, d.o.o., Ljubljana, in kupcem ACADEMA, d.o.o., Ljubljana, z aneksom z dne 10.4.2008 (v sodnem spisu pod prilogo B74)
26	25,9	Tatjana Bohinc, Pod brezami 5, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik parc. št. 1573/10 do 7/2500
27	73,4	SKB Nepremičnine & Leasing d.o.o., Slovenska 54, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik parc. št. 1573/1 do 69/2000 in 1573/10 do 291/5000 Dn 131398/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: KOMPLAST, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, pri parc. št. 1573/1 do 17/2500 oz. pri parc. št. 1573/10 do 21/2500 Dn 242743/2021 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: LUNEP-ART, družba za upravljanje z nepremičninami in investiranje, d.o.o., Brezovica pri Ljubljani, pri parc. št. 1573/1 do 17/2500 oz. pri parc. št. 1573/10 do 21/2500
28	59,9	Peter Keček, Klemenova ulica 9, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik parc. št. 1573/1 do 17/2500 in parc. št. 1573/10 do 39/5000
29	50,8	TRADUCO prevozne storitve in trgovina, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	kupoprodajna pogodba št. 3853/98, sklenjena dne 30.12.1998 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 1036/98 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing,

22 Pravni naslov je bil vzpostavljen s sklepom z dne 14.10.2024 na redni št. 380.

23 Družba SISTEL podjetje za inženiring, trženje in montažo telekomunikacijskih sistemov, d.o.o., Ljubljana, je bila dne 31.12.2001 izbrisana zaradi pripojitve k družbi TELEMACH družba za komunikacijske storitve d.o.o., Vojkova 78, Ljubljana. Družba TELEMACH družba za komunikacijske storitve d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana, je bila dne 30.11.2005 izbrisana zaradi pripojitve k družbi UPC TELEMACH širokopasovne komunikacije d.o.o., Poljanski nasip 6, Ljubljana. Družba TELEMACH širokopasovne komunikacije d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana, je bila dne 22.2.2013 izbrisana zaradi pripojitve k Broadband kabel, elektronske storitve, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana. Družba Telemach, širokopasovne komunikacije, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, Ljubljana (prej tudi s firmo Broadband kabel, elektronske storitve, d.o.o.) je bila dne 3.2.2016 izbrisana zaradi pripojitve k prevzemni družbi Telemach Mobil, širokopasovne komunikacije, d.o.o., MŠ: 5692229000, sedaj Telemach Slovenija, širokopasovne komunikacije, d.o.o., Ljubljana.

			d.o.o., Ljubljana, in kupcem TRADUCO, d.o.o., prevozne storitve in trgovina, Ljubljana, z zemljiškoknjižnim dovolilom (v sodnem spisu pod prilogo B8o)
30	81,1	EUROMEDIA NALOŽBE družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik parc. št. 1573/1 do 113/10000 - kupoprodajna pogodba, sklenjena v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 1576/03 dne 9.9.2003 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem Bojanom Šajnovičem (v sodnem spisu pod prilogo C171 v zvezi s 142. členom ZZK-1²⁴) - pogodba o prenosu pogodbe, sklenjena dne 30.12.2004 med pogodbenimi strankami SKB Leasing, d.o.o., Ljubljana, Bojanom Šajnovičem in Euromedia Marketing, d.o.o., Ljubljana, z aneksom z dne 4.11.2010 (v sodnem spisu pod prilogama C171, C177 v zvezi s 142. členom ZZK-1) - pogodba o delitvi in prevzemu, sklenjena v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 2720/2011 dne 22.12.2011 med družbama EUROMEDIA marketing, d.o.o., Ljubljana, in EUROMEDIA NALOŽBE, družba za naložbeno dejavnost, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo C173 v zvezi s 142. členom ZZK-1) - potrdilo Okrožnega sodišča v Ljubljani Srg 2024/537 z dne 1.7.2024 o oddelitvi (v sodnem spisu pod prilogo A11)
31	31,5	SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 4591/03, sklenjena dne 20.10.2003 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 1818/03 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem RAS, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B82) - izjava SKB leasing, d.o.o., Ljubljana z dne 13.10.2004 o poplačilu obveznosti (v sodnem spisu pod prilogo B81) - kupoprodajna pogodba št. 01/04, sklenjena dne 16.2.2004 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 258/04 med prodajalcem RAS, d.o.o., Ljubljana, in kupcem Savaprojekt, d.d., Krško²⁵
32	7,8	SSD	
224	37,1	ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 49/10000 in na 1573/10 do 57/10000 Dn 150150/2019 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana, pri parc. št. 1573/1 – do 49/10000

24 Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/2003 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZZK-1).

25 Pravni naslov je bil vzpostavljen s sklepom z dne 14.10.2024 na redni št. 380.

			Dn 150142/2019 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: ACADEMA, d.o.o., Ljubljana, pri parc. št. 1573/10 – do 57/10000
225	41,6	ENVITA, storitve in svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 4162/00, sklenjena dne 20.12.2000 v obliki notarskega zapisa pod SV 1200/2000 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, ter kupcem NOV-INVEST, investicije in storitve, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B19) - kupoprodajna pogodba, sklenjena dne 27.12.2002 v obliki notarskega zapisa pod SV 2196/02, sklenjena med prodajalcem NOV-INVEST, investicije in storitve, d.o.o., in kupcem ENVITA, storitve in svetovanje, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B20)
226	212,3	APRIMA, poslovne storitve, d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 285/10000 Dn 87293/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000 Dn 110750/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Eva Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000
227	13,3	SSD	
228	65,0	SSD	
229	36,6	SSD	
230	61,9	APRIMA, poslovne storitve, d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 2032/10000 Dn 150547/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Jure Klemenčič, Partizanska ulica 14, Ljubljana – do 81/10000
231	15,4	SSD	
232	7,7	SSD	
233	18,0	SSD	
234	231,3	SSD	
235	9,3	SSD	
236	482,2	RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 228/10000, pri parc. št. 1573/10 do 23/250 in pri parc. št. 1573/14 do 228/10000
237	17,4	PSD k PDS št. 236 in 248	
238	29,5	PSD k PDS št. 236 in 248	

239	31,7	PSD k PDS št. 4	
240	40,6	PSD k PDS št. 6	
241	33,2	PSD k PDS št. 243 in 250	
242	13,5	PSD k PDS št. 7, 243 in 250	
243	1001,6	CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 885/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 1064/10000
244	147,9	RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 228/10000, pri parc. št. 1573/10 do 23/250 in pri parc. št. 1573/14 do 228/10000
245	14,5	SSD	
246	30,6	SSD	
247	23,9	Bojan Preis, Grabče 6, Gorje – do 1/1	ZK lastnik parcele št. 1573/10 do 2032/10000 je TRGOAVTO KOPER, trgovina d.d. - v stečaju, Kozina Dn 24053/2017 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: APRIMA poslovne storitve, d.o.o., Ljubljana, do 127/625 - pogodba o prodaji nepremičnine – pisarne, sklenjena dne 4.5.2017 med prodajalcem APRIMA, d.o.o., Ljubljana, in kupcem Bojanom Preisom (v sodnem spisu pod prilogo D8o)
248	496,9	RDEČI KRIŽ SLOVENIJE – OBMOČNO ZDRUŽENJE LJUBLJANA, Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 228/10000, pri parc. št. 1573/10 do 23/250 in pri parc. št. 1573/14 do 228/10000
249	2,4	SSD	
250	436,0	CHEMCO proizvodnja barv in lakov, d.o.o., Tržaška cesta 132, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/1 do 885/10000 in pri parc. št. 1573/10 do 1064/10000
251	28,1	SSD	
252	14,6	SSD	
253	20,0	SSD	
254	29,2	KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o., Dutovlje 66, Dutovlje – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. parc. št. 1573/1 do 87/5000 in pri parc. št. 1573/10 do 51/2500 Dn 13366/2024 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: OpeS investicije,

			d.o.o., Ljubljana, do 51/2500
255	50,9	KARSIA, kmetijska proizvodnja, proizvodnja vin, trgovina, izvoz-uvoz, Dutovlje, d.o.o., Dutovlje 66, Dutovlje – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. parc. št. 1573/1 do 87/5000 in pri parc. št. 1573/10 do 51/2500 Dn 13366/2024 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: OpeS investicije, d.o.o., Ljubljana, do 51/2500
256	9,4	SAVAPROJEKT družba za razvoj, projektiranje, konzalting, inženiring, d.d., Cesta krških žrtev 59, Krško – do 1/1	- kupoprodajna pogodba št. 4591/03, sklenjena dne 20.10.2003 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 1818/03 med prodajalcem SKB Nepremičnine & Leasing, d.o.o., Ljubljana, in kupcem RAS, d.o.o., Ljubljana (v sodnem spisu pod prilogo B82) - izjava SKB Leasing, d.o.o., Ljubljana, z dne 13.10.2004 o poplačilu obveznosti (v sodnem spisu pod prilogo B81) - kupoprodajna pogodba št. 01/04, sklenjena dne 16.2.2004 v obliki notarskega zapisa pod opr. št. SV 258/04 med prodajalcem RAS, d.o.o., Ljubljana, in kupcem Savaprojekt, d.d., Krško ²⁶
257	15,1	SSD	
258	25,4	SSD	
259	8,8	SSD	
260	2,8	SSD	
261	8,1	SSD	
262	413,3	SSD	
263	120,2	SSD	
264	20,4	SSD	
265	12,5	SSD	
266	15,3	PSD k PDS št. 1 in 243	
267	20,1	PSD k PDS št. 243	
268	37,1	APRIMA, poslovne storitve, d.o.o., Rimska cesta 13, Ljubljana – do 1/1	ZK lastnik pri parc. št. 1573/10 do 285/10000 Dn 87293/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Matjaž Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000 Dn 110750/2023 – predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist: Eva Levičnik, Linhartova cesta 1, Mengeš, do 57/2000
269	27,1	SSD	
270	20,9	SSD	

23. Zemljiškoknjižni lastniki parcel št. 1573/1, 1573/10 in 1573/14 so poleg v zgornji preglednici navedenih pridobiteljev tudi Agrotehnika Trgovina, d.d., Ljubljana, Živila Kranj d.d. trgovina in gostinstvo, Naklo, in Odvetniška družba Breceļj Korošec Mate, d.o.o. - o.p., Tavčarjeva ulica 2, Ljubljana.

²⁶ Pravni naslov je bil vzpostavljen s sklepom z dne 14.10.2024 na redni št. 380.



24. Poslovni sistem Mercator, d.d., Ljubljana, je kot pravni naslednik družb Agrotehnika Trgovina, d.d., Ljubljana, ter Živila Kranj d.d. trgovina in gostinstvo, Naklo, z vlogo z dne 25.4.2016 pojasnil, da je zemljiškoknjižni vpis slednjih posledica neurejenega zemljiškoknjižnega stanja in dejstva, da se vsi solastniki niso vpisali v zemljiško knjigo. Nadalje je pojasnil, da so pravni predniki družbe Poslovni sistem Mercator, d.d., Ljubljana, obravnavane nepremičnine prodali, zato Poslovni sistem Mercator, d.d., Ljubljana, ni več lastnik nobenega posameznega dela v stavbi. Odvetniška družba Breclj, Korošec Mate, d.o.o. - o.p., Ljubljana, je solastniški delež do 397/10000 na parceli št. 1573/1 pridobila na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani o izročitvi opr. št. VL 69923/08-93 (in pristopi VL 65994/2011, VL 36741/2011, VL 194139/2009, VL 116684/2008, IN 335/2011, VL 62597/2011, IN 160/2011, VL 89054/2008, VL 141569/2012, VL 33839/2012, VL 166052/2009, IN 1715/2014, VL 23597/2014, VL 82089/2014, VL 122527/2014, VL 151841/2014, VL 166191/2014, VL 166343/2014, VL 92095/2008 in VL 61449/2014) z dne 6.5.2015. Na predlog je odgovorila le glede ugotovitve pripadajočega zemljišča, sicer pa tekom postopka ni uveljavljala lastninske pravice na nobenem posameznem delu stavbe. Lastništvo dela stavbe tudi ne izhaja iz listine, ki je bila podlaga za vknjižbo solastnine na parceli št. 1573/1. Smiselno enako velja za vknjižbo lastninske pravice na parceli št. 1573/1 po še nerešenem zemljiškoknjižnem predlogu Dn 215441/2023 v korist družbe GOLIAS, proizvodnja, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana, do 572/10000. Predmet nakupa po pogodbi o prodaji in nakupu, sklenjeni dne 20.10.2023 med prodajalko GRUDA – JURMES, d.d., trženje in inženiring, Ljubljana, in kupcem GOLIAS, proizvodnja, trgovina in storitve, d.o.o., Ljubljana, so bili solastniški deleži na zemljiških parcelah št. 1573/15, 1573/16, 1573/17, 1573/18, 1573/19 in 1573/21, na katerih se nahaja osem (zunanjih) parkirnih mest, ne pa posamezni del v obravnavani stavbi. Kot je bilo že pojasnjeno, je bila parcela št. 1573/1 tekom postopka deljena na parcele št. 1573/15, 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19. Zemljišče pod stavbo in s tem splošni skupni del stavbe predstavljajo parcele št. 1573/16, 1573/17, 1573/18 in 1573/19, ki po površini predstavljajo le manjši del nekdanje parcele št. 1573/1, v naravi pa gre zlasti za klančine, stopnišča oziroma vetrolov.²⁷ V pravni položaj oziroma lastništvo večje parcele št. 1573/15 sodišče v tem postopku ne bo posegalo.
25. V zvezi z ugotovitvijo lastninske pravice na posameznih delih stavbe sodišče izrecno opozarja na tretji odstavek 274. člena SPZ, po katerem mora s predlogom za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo lastnik predlagati tudi vpis zastavne pravice, ki je nastala na zemljiškoknjižno še nevpisani nepremičnini, ter vseh drugih zastavnih pravic, ki so na tej nepremičnini nastale pred uveljavitvijo navedenega zakona. V primeru opustitve te obveznosti ali kakšne druge zlorabe, gre lahko za katero od kaznivih dejanj zoper pravni promet po 251. oziroma 253.

²⁷ Glej skico terenske meritve, ki je sestavni del mnenja sodnega izvedenca mag. Jožeta Dolanca, v sodnem pisu na list. št. 431.



členu KZ-1,²⁸ ki so predmet kazenskega pregona po uradni dolžnosti. Morebitna odtujitev zastavljene nepremičnine, s katero bi bil oškodovan hipotekarni upnik nevnknjižene hipoteke, lahko predstavlja kaznivo dejanje oškodovanja tujih pravic po 223. členu KZ-1.

Izvedene pravice in nerešeni zemljiškoknjižni predlogi

26. V sklepu o vzpostavitvi etažne lastnine sodišče med drugim za vsak posamezni del poleg lastninske pravice ugotovi obstoj morebitnih izvedenih pravic, ki te posamezne dele omejujejo, prav tako izvedene pravice ugotovi na skupnih delih stavbe (3. in 5. točka prvega odstavka 30. člena ZVEtL-1). Po drugem odstavku 31. člena ZVEtL-1 se za hipoteko, zemljiški dolg ali stvarno breme, ki so v času učinkovanja zaznambe postopka v zemljiški knjigi vpisani na nepremičnini kot celoti, s sklepom o vzpostavitvi etažne lastnine ugotovi, da omejujejo lastninsko pravico na vseh predhodno še ne vpisanih posameznih delih stavbe, razen če je izkazano, da je bila taka pravica ustanovljena le na določenem delu stavbe. Po tretjem odstavku istega člena ZVEtL-1 se za druge izvedene pravice, ki so v času učinkovanja zaznambe postopka v zemljiški knjigi vpisane na nepremičnini kot celoti, ugotovi, da omejujejo lastninsko pravico na zemljiški parceli kot skupnem delu stavbe, razen če taka pravica po vsebini omejuje lastninsko pravico le na določenem delu stavbe.
27. Sodišče je skladno z zgoraj navedeno pravno podlago v točki B./VI. izreka tega sklepa na določene posamezne dele preneslo že vpisane izvedene pravice in tudi vse še nerešene plombe za vpis oziroma izbris stvarnih pravic in pravnih dejstev. Izvedene pravice so bile že povezane le z določenimi solastniškimi deleži posameznih pridobiteljev, nerešene zemljiškoknjižne predloge pa je sodišče pregledalo po vsebini in jih povezalo s tistimi solastniškimi deleži, na katere so se nanašali.²⁹ Na posamezne dele stavbe v lasti posameznih pridobiteljev je nato preneslo tiste izvedene pravice in zemljiškoknjižne predloge, ki so bili povezani s solastniškim deležem pridobitelja, ki je podlaga za ugotovitev lastninske pravice na posameznem delu stavbe. Skladno z določbami 31. člena ZVEtL-1 je sodišče tudi v primeru, ko je dolžnik oz. zastavitelj že razpolagal s svojim posameznim delom, to pa v zemljiški knjigi še ni bilo izvedeno zaradi velikega števila nerešenih plomb, na ta posamezni del vseeno moralo prenesti vse tiste izvedene pravice in nerešene plombe, ki so vpisane v vrstnem redu pred plombo za vknjižbo lastninske pravice novega lastnika na takem posameznem delu. Pri tem sodišče posebej opozarja, da bodo vse te plombe rešene, preden bo ta sklep o vzpostavitvi etažne lastnine prišel na vrsto za vpis v zemljiški knjigi. Sodišče je moralo prenesti vse nerešene plombe na dan izdaje tega sklepa, torej tako plombe za vknjižbo izvedenih pravic kot morebitne kasnejše plombe za izbris teh

²⁸ Kazenski zakonik (Uradni list RS, št. 55/08 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju KZ-1).

²⁹ Glej preglednico zemljiškoknjižnega stanja pod točko 7. obrazložitve tega sklepa.



istih izvedenih pravic. Ko bo ta sklep o vzpostavitvi etažne lastnine dejansko na vrsti za reševanje v zemljiški knjigi, bodo skladno z načelom vrstnega reda prenesene plombe že rešene.

Služnost

28. Udeleženci SAVAPROJEKT, d.d., Krško, NLB, d.d., Ljubljana, Telemach Slovenija, širokopasovne komunikacije, d.o.o., Ljubljana – Črnuče, ENCITA, d.o.o., Ljubljana, so na poziv sodišča z dne 22.11.2024 sprva predlagali ugotovitev obstoja stvarne služnosti na posameznem delu stavbe št. 230 (zaradi dostopa do skupnega dela št. 229) in na posameznem delu stavbe št. 268 (zaradi dostopa do skupnega dela št. 235). Jure Klemenčič je v vlogi z dne 16.12.2024 opozoril, da je prehod do dela št. 229, kjer se nahaja kurilnica, zagotovljen iz dela št. 261 (v naravi skupni hodnik) preko dela št. 228 (v naravi skupna klet), zato obremenitev dela št. 230 s služnostjo ni dopustna. Ta dostop je tehnično ustrezen in tudi z vidika požarne varnosti primeren. Po spoznanju, da so navedbe Jureta Klemenčiča o dostopu do dela št. 229 skladne z ugotovitvami na naroku dne 18.6.2018, je sodišče udeležencem posredovalo nov poziv z dne 3.2.2025, v katerem je napovedalo, da bo štel, da je na naroku dne 18.6.2018 ugotovljeno dejansko stanje nesporno in da ugotovitev obstoja služnosti preko dela št. 230 ni potrebna, razen v primeru novih navedb udeležencev, ki bodo dokazovale drugačno dejansko stanje. Na poziv z dne 3.2.2025 se glede stvarnih služnosti ni odzval nihče od udeležencev.
29. ZVEtL-1 v 3. točki prvega odstavka 30. člena določa, da sodišče z odločbo o vzpostavitvi etažne lastnine med drugim ugotovi obstoj ali neobstoj morebitnih izvedenih pravic na skupnih delih stavbe in njihove imetnike. ZVEtL-1 v poglavju III., ki se nanaša na postopek vzpostavitve etažne lastnine, ne vsebuje posebnih dokaznih pravil glede ugotovitve obstoja služnosti, vsebuje pa procesno določbo o tem poglavje IV., ki se nanaša na postopek za ugotovitev pripadajočega zemljišča. Drugi odstavek 50. člena ZVEtL-1 določa, da sodišče odloči o zahtevku za ugotovitev obstoja oziroma neobstoja stvarne ali obligacijske pravice na pripadajočem zemljišču, če med udeleženci ni spora o njihovem obstoju ali o odločilnih dejstvih, sicer pa nepravdni postopek v delu, ki se nanaša na ugotovitev obstoja oziroma neobstoja stvarne ali obligacijske pravice na pripadajočem zemljišču, ustavi in odloči, da se nadaljuje po pravilih pravnega postopka. Glede na pojasnjeno je sodišče na delu št. 268 (v naravi klet) ugotovilo služnost prehoda zaradi dostopa do skupnega dela št. 235, kjer se nahaja kurilnica oziroma kotlovnica, in sicer v korist vsakokratnih etažnih lastnikov vseh posameznih delov stavbe. Tej služnosti ni nasprotoval nihče od udeležencev, zato sodišče šteje, da obstoj in podlaga služnosti nista sporna.³⁰

³⁰ Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/2002 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: SPZ) v 217. členu med drugim določa: "(1) Stvarna služnost nastane s priposestvovanjem, če je lastnik gospodujoče stvari dejansko izvrševal služnost v dobri veri deset let. (2) Stvarna služnost nastane s priposestvovanjem, če je lastnik gospodujoče



O izvedbi zemljiškoknjižnih vpisov

30. Zaznamba postopka vzpostavitve etažne lastnine bo z izvršitvijo tega sklepa v zemljiški knjigi po uradni dolžnosti izbrisana (tretji odstavek 81. člena ZZK-1), zato ne preide na noben del stavbe. Po pravnomočnosti tega sklepa se ustrezni vpisi v zemljiški knjigi izvedejo po uradni dolžnosti (14. člen ZVetL-1).

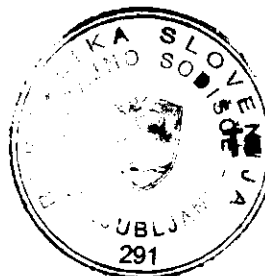
PRAVNI POUK:

Zoper ta sklep je dopustna pritožba v roku 15 dni po vročitvi pisnega odpravka sklepa (31. člen ZNP). Pritožba se vloži pri tem sodišču v 61 izvodih (342. člen ZPP). O pritožbi bo odločalo Višje sodišče v Ljubljani. Pritožba mora vsebovati navedbo sklepa zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen ZPP). Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo pritožnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP). Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (tretji odstavek 87. člena ZPP), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (drugi odstavek 89. člena ZPP). Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa (prvi odstavek 105.a člena ZPP). V primeru, da sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za plačilo sodne takse in ne obstajajo razlogi za oprostitev plačila, odlog ali obročno odplačevanje takse, se šteje, da je pritožba umaknjena (tretji odstavek 105.a člena ZPP). Pritožba se šteje za pravočasno tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti (drugi odstavek 112. člena ZPP).

Ljubljana, 30. 7. 2025

Sodnica - svétnica:

Mojca Hribar, l.r.



**Prepis je soglasen
z izvirnikom**
Podpis pristojne
sodne osebe:

stvari dejansko izvrševal služnost dvajset let, lastnik služee stvari pa temu ni nasprotoval."



**REPUBLIKA
SLOVENIJA
OKRAJNO
SODIŠČE**

**LJUBLJANA
ODDELEK ZA
ETAŽNO LASTNINO**

OPOZORILO

Zadeva, v kateri vam je bilo vročeno sodno pisanje, po Zakonu o sodiščih ni določena kot nujna. V času poletnega poslovanja sodišč (med 15. julijem in 15. avgustom 2025) procesni roki v sodnih zadevah, ki niso nujne, ne tečejo.

Procesni rok začne teče prvi naslednji dan, ko se izteče poletno poslovanje, to je 16. avgusta 2025.

