

ODVETNIK MAG. MARKO PETEK

15-07-2013

POSILANO

Odvetniška pisarna PETEK

Dunajska 51
1000 Ljubljana

T: 01.436.43.80

G: 041.955.571

F: 01.436.43.81

E: info@op-petek.si



DOMO, d.o.o.
upravljanje nepremičnin
Majorja Lavriča ulica 12

1000 LJUBLJANA

Ljubljana, 15. 7. 2013

ZADEVA: JURIJ STARE – Zaposilo za posredovanje podatkov

Spoštovani!

Pišemo vam v imenu in po pooblastilu Jurija Stareta, Adamičeva 4, Ljubljana. Naša stranka je etažni lastnik v večstanovanjski stavbi na Adamičevi 4, z ID znakom 1739-3334, ki stoji na parcelni št. 323/32, k.o. 1739 Zgornja Šiška. Skupaj s sestro sta solastnika stanovanja št. 6, z ID znakom 1736-3334-6. Zemljišče, na katerem stoji stavba, pripadajoče zemljišče, koli nje sta predmet spora med Mestno občino Ljubljana in toženimi strankami GIPOSS d.o.o., Video art d.o.o. in Bojanom Gjuro, zaradi ugotovitve neveljavnosti vknjižbe lastninske pravice in ničnosti pogodbe, ki teče pred naslovnim sodiščem pod. opr. št. I P 1904/2012.

V navedeni pravdni zadevi so nekateri etažni lastniki stavbe na Adamičevi po pooblaščenju, odvetniku Juretu Debevca, prijavili stransko intervencijo (vloga z dne 9. 1. 2013). Naša stranka se ni strinjala z njihovim zahtevkom za določitev pripadajočega zemljišča in ugotovitev skupne lastnine, zato se ni pridružila tej vlogi in odv. Debevca ni pooblastila za zastopanje. Po podatkih naše stranke se odvetniški stroški plačujejo iz rezervnega sklada. **Če navedeno drži, vas prosimo, da nam posredujete kopijo zapisnika zbora lastnikov, na katerem je bilo sprejeto, da se odvetniški stroški odv. Debevca plačujejo iz rezervnega sklada,** saj naša stranka z njim ne razpolaga. Če navedeno ne drži, vas prosimo, da nam pojasnite kako se plačujejo odvetniški stroški odv. Debevca.

Priloge:

- pooblastilo.

Z vljudnimi pozdravi,
dr. Marko Petek, odvetnik

Odvetniška pisarna PETEK, d.o.o.
Dunajska 51, Ljubljana
Tel: 01/436-43-80, Fax: 01/436-43-81

19.07.2013

PREJETO

ODVETNIŠKA PISARNA PETEK, d.o.o.
Dunajska cesta 51

1000 LJUBLJANA

DOMO, d.o.o.

upravljanje nepremičnin

Majorja Lavriča ulica 12

1000 LJUBLJANA

e-pošta: pisarna@domo.si

tel. in faks: 01/51-99-104, 51-98-767

GSM: 041/625 937

ODVETNIK MAG. MARKO PETEK

V VEDNOST STRANKI

Datum: 19.7.2013

Ljubljana, 18. 07. 2013

Zadeva: **Jurij Stare – posredovanje podatkov**

SPOŠTOVANI!

V zvezi z vašim dopisom z dne 15.07.2013 vam sporočamo in posredujemo željene podatke:

Od vsega navedenega v vašem dopisu so resnični in pravilni le podatki o stanovanju v lasti vaše stranke. Vsi ostali podatki in navedbe niso resnični. Vaša stranka vas je z navedenim zavajala, kot po pripovedovanju nekaterih lastnikov iz Adamičeva ulice 4 zavajala tudi njih, poleg tega pa širi o našem delu neresnične, tudi žaljive informacije.

Zemljišče, na katerem stoji stavba (stavbišče) in zemljišče neposredno ob stavbi je solastnina etažnih lastnikov iz stavb, predmet spora, ki ga navajate, so ostala zemljišča v naselju, ki v naravi predstavljajo parkirišča, dovozne poti in zelenice nekaterih delih naselja v isti k.o. se je v preteklosti dogajalo, da so z.k. lastniki parkirišča oddali v najem drugim družbam, ki so na parkirnih prostorih postavili zapornice z namenom zaračunavati parkiranje lastnikom stanovanj in stanovalcem. Take primere smo upravniki reševali skupaj z lastniki s pomočjo odvetnikov. Da bi preprečili tako ravnanje tudi v drugih delih naselja, smo med drugim tudi lastnikom stavbe Adamičeva ulica 4 najprej pripravili opis in vzroke problema in jim predlagali ustrezne rešitve. Najprej smo jim predlagali postopek za pridobitev zemljišč po ZVEtL. Kasneje pa še vstop v pravdo, ki je že potekala med MOL in toženimi. Ob težavah s parkiranjem na Gotski ulici, ki je bil eden bolj odmevnih primerov v Ljubljani, je MOL namreč objavila poziv, da etažni lastniki iz stavb vstopijo v pravdo s stransko intervencijo. Ker se tako pravno sredstvo v praksi menda uporablja precej redko, smo najprej zbrali informacije o možnostih, predvidenih stroških in uspehu postopka. Zvedeli smo tudi, da je bil v nekaterih stavbah vstop etažnih lastnikov v pravdo opravljen že pred pozivom MOL-a. Vse zbrane podatke smo pisno sporočili tudi vsem lastnikom v stavbi Adamičeva 4. Od njih smo želeli pridobiti ustrezno večinsko soglasje in podpis pooblastila zastopniku. Le z odločitvijo ustrezne večine lastnikov bi namreč naročili katerakoli dejanja v zvezi s pridobitvijo zemljišč po razpoložljivih pravnih poteh. Lastniki v stavbi Adamičeva 4 s postopki za pridobitev zemljišč niso soglašali z ustrezno večino, zaradi tega vstop v pravdo ali katerikoli drug postopek zanje ni bil naročen. O rezultatih odločanja lastnikov smo jih tudi obvestili na način, kot ga določa SZ-1.

Vaši stranki ali kateremukoli drugemu lastniku v stavbi Adamičeva 4 nismo nikoli razdelili stroška za navedeno v breme rezervnega sklada stavbe ali na kakšen drug način. Vaša stranka to zagotovo ve, saj so vsi stroški razdeljeni in prikazani na razdelilnikih stroškov, ki jih mesečno prejemajo vsi lastniki v stavbi.

Vaša stranka je bila zelo aktivna pri prepričevanju ostalih lastnikov v stavbi, da naj ne podpisujejo nobenih soglasij za pridobivanje zemljišč v zvezi s tem razpolagamo z listinami in izpovedmi lastnikov iz katerih je razvidno, da je vaša stranka pri tem uporabljala tudi žaljive obdolžitve naš račun. Svoje ravnanje bo ostalim lastnikom verjetno pojasnjevala, ko bodo ostali brez parkirnih prostorov, kar pa se izjav o našem delu tiče pa vas prosimo, da vašo stranko opozorite, da zapisano in povedano z njene strani vsebuje tudi elemente kaznivega dejanja, da naj s svojim ravnanjem preneha. V preteklosti smo morali zoper vašo stranko v sodnih postopkih že dokazovati pravilno ravnanje glede merjenja porabe in delitve stroškov za toploto v isti stavbi in od nje izterjati stroške v zvezi s tem.

Lep pozdrav!

Upravnik: DOMO, d.o.o.
Aleš Gaber

DOMO
d.o.o.
MAJORJA LAVRIČA ULICA 12
1000 LJUBLJANA

