

Nova nadgradnja aplikacije elektronske zemljiške knjige

Z včerajšnjim dnem je bila izvedena nadgradnja v ZKNJ!

Dobili smo dolgo pričakovan postopek **delitve in združitve stavb** - postopek 064 - dokončanje EL - več stavb - posamezni deli so vpisani v katastru stav. Tako bomo končno lahko reševali tudi te zadeve (od 1.5.2011 delitev in združitve stavb ni bila možna - so obstajali obvozi, ki pa so bili sila zapleteni). Postopek ima določene olajšave od do sedaj znanih postopkov in se lahko uporabi tudi za vpis ene stavbe.

Dobili smo "**MULTI POSTOPEK**" - z enim predlogom: Postopek 119 - vknjižba več pravic in pravnih dejstev pri več nepremičninah.

Vknjižba več pravic in pravnih dejstev pri več nepremičninah se lahko izvede, če temelji na podlagi ene listine in če na nepremičninah, ki so predmet spremembe vknjižb, ni plomb. Takse se seštevajo. Postopek za enkrat lahko uporabljajo sam notarji in ZKNJ. Z enim predlogom se lahko vpiše prenos lastninske pravice, služnost,...

Geodetska uprava kot uporabnik je dobila nov postopek 065 - **križni seznam** - posamezni deli so vpisani v katastru stavb. Postopek se **uporabi** za preštevilčenje posameznih delov – uskladitev s katastrom stavb. Pogoji za izvajanje postopka: stavba in posamezni deli, ki jih uporabnik želi preštevilčiti, so vpisani v katastru stavb. Vsak posamezni del, ki se vpiše, mora imeti natanko enega prednika (posamezni del, ki se izbriše).

Vlaganje ali izbira imetnikov je omogočena tudi po Dn vpisniku za dodatne postopke.

To je za nas in za naše stranke najbolj pomembno. pri **postopku 012**.

Če so parcele, ki predstavljajo pripadajoče zemljišče ali zemljišče pod stavbo ali posebne skupne dele **v lasti različnih lastnikov ali so različno obremenjene**, smo morali sedaj čakati, da je bila stavba vpisana v glavno knjigo in smo šele nato lahko dodajali predloge za ostale parcele, ki so postale SSD ali PSD stavbe. **Sedaj to lahko naredimo takoj po vložitvi predloga za vzpostavitev etažne lastnine (ko je določena DN številka).**

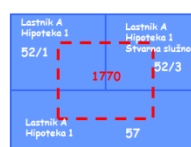
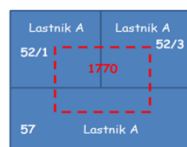


Vzpostavitev EL in postopki v ZKNJ

V primeru, ko več parcel predstavlja ZPS in pripadajoče zemljišče, jih lahko v **enem**

ZK predlogu (skozi postopek 031) določimo, če ustrezajo naslednjim pogojem:

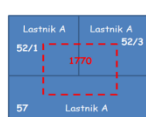
- so v lasti istega lastnika,
- lahko so obremenjene z enakimi izvedenimi pravicami/zaznambami – enak ID pravice in
- lahko so obremenjene s stvarnimi ali nepravimi stvarnimi služnostmi



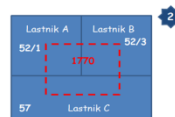
Vzpostavitev EL in postopki v ZKNJ

Če parcele **NE ustrezajo pogojem**, je potrebno vložiti **dodatne ZK predloge**.

Poleg predloga 031, še predlog (predloge) **012 - vpis spremembe osnovnega pravnega položaja zemljiške parcele** (iz vknjižene lastninske pravice v splošni ali posebni skupni del stavbe v etažni lastnini ali obratno).



ZK predloga 031
EN PREDLOG



ZK predloga 031
ZK predloga 012*
ZK predloga 012*
TRILJE PREDLOG

✗ *se lahko vložita šele po izvedbi ZK predloga 031 v glavno knjigo

✓ *se lahko vložita šele že po oddaji ZK predloga 031 v glavno knjigo – po Dn številki predloga

Dodatno se po Dn lahko vlaga za naslednje postopke:

- 114 -vknjižba lastninske pravice pri več nepremičninah (dedovanje, izročilna pogodba, komasacije)
- 117 - vknjižba istega imetnika pri več osnovnih pravnih položajih
- 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena ZZK-1 pri posameznih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
- 012 -vpis spremembe osnovnega pravnega položaja zemljiške parcele (iz vknjižene lastninske pravice v splošni ali posebni skupni del stavbe v etažni lastnini ali obratno)
- 036 - vpis spremembe osnovnega pravnega položaja posameznega dela (iz vknjižene lastninske pravice v splošni ali posebni skupni del stavbe v etažni lastnini ali obratno)
- 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
- 302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
- 307 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13.a člena ZZK-1 pri predznanovani lastninski ali stavbni pravici

Na portalu e sodstvo so tudi že objavljena navodila - **Navodila za eZK-opravila, nadgradnja eZK**