



v sodelovanju z



INŠTITUT ZA
NEPREMIČNINSKO PRAVO
MARIBOR

Vabimo vas na **seminar**

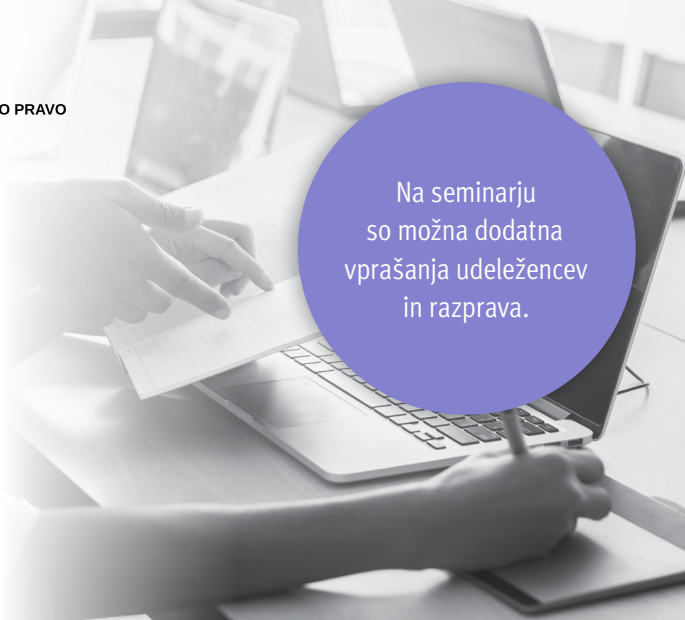
Aktualna vprašanja lastninske pravice na nepremičninah

 **Sreda, 14. oktober 2020**

z začetkom ob 9. uri

 **City hotel Ljubljana**

Dalmatinova 15, Ljubljana



Na seminarju
so možna dodatna
vprašanja udeležencev
in razprava.

Predavatelja:

Dida VOLK,

sodnica Okrožnega sodišča v Ljubljani

prof. dr. Renato VRENČUR,

Pravna fakulteta Univerze v Mariboru



Sreda, 14. oktober 2020, z začetkom ob 9. uri

Aktualna vprašanja lastninske pravice na nepremičninah

Predstavitev seminarja

Z nakupom nepremičnine v sodnem (izvršilnem ali stečajnem) postopku kupec na originalen način pridobi lastninsko pravico, vendar nima zahtevkov iz naslova jamčevanja za stvarne napake. Kljub temu ima nakup nepremičnine v sodnem postopku določene prednosti pred nakupom nepremičnine s pravnim poslom – prodajno pogodbo.

Iz aktualne sodne prakse je razvidno, da zemljiška knjiga vsebuje mnogo napačnih vpisov v primerih, ko nepremičnina predstavlja skupno premoženje zakoncev oziroma zunajzakonskih partnerjev, saj je nepremičnina pogosto vpisana zgolj na enega zakonca ali pa v idealnih deležih do ene polovice. Vse to pa povzroča dodatne zaplete pri izvršbi na nepremičnino, v primeru, da je dolжник zgolj eden izmed zakoncev. Upnik lahko z začasno ali s predhodno odredbo zavaruje svojo terjatev in sicer v primeru predhodne odredbe pridobi hipoteko v vrstnem redu predznanovane hipoteke v primeru, da jo (pravočasno) opraviči. Z začasno odredbo je dolžniku

zgolj prepovedano z nepremičnino razpolagati ali jo obremeniti, nima pa vpliva na morebitne sodne postopke drugih upnikov. V primeru začete postopka zaradi insolventnosti se postopek zavarovanja ustavi in razveljavijo vsa dejanja, opravljena v tem postopku.

V drugem delu bo tekla razprava o problematiki prenehanja izločitvene pravice (in s tem lastninske pravice) zaradi zamude roka za njeno uveljavljanje. Upnik, ki ni pravočasno prijavil izločitvene pravice, se podvrže tveganju za izgubo lastninske pravice. To velja tudi za upnika, ki ni pravočasno vložil tožbe zaradi ugotovitve prerekanje izločitvene pravice (oz. ni pravočasno predlagal nadaljevanje že začete pravdnega postopka). Položaj (status) dobrovernega lastniškega posestnika je treba v veliko primerih razlagati v povezavi s prisilnimi (javnopравниmi) predpisi, ki veljajo za določene vrste nepremičnin. Tako se npr. lahko postavlja pod vprašaj dopustnost zunajknjižnega priposestovanja kmetijskih zemljišč in gozdov ter nekaterih drugih vrst nepremičnin, ki so podvržene posebnim javnopravnim omejitvam.

Predavatelja:

Dida VOLK,
sodnica Okrožnega sodišča v Ljubljani

prof. dr. Renato VRENČUR,
Pravna fakulteta Univerze v Mariboru

Komu je seminar namenjen?

Seminar je namenjen sodnikom in drugim zaposlenim v pravosodju, državnim odvetnikom, odvetnikom, notarjem, posrednikom v prometu z nepremičninami, sodnim cenilcem in pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti nepremičnin, upraviteljem v postopkih zaradi insolventnosti, pravnikom v državnih organih in službah ter uradih občin, ki so pristojni za ravnanje z nepremičnim stvarnim premoženjem, pravnikom v gospodarstvu in v javnih podjetjih in vsem, ki se ukvarjajo z nepremičninskimi javnimi in stvarnimi pravom.

Program | Sreda, 14. oktober 2020, z začetkom ob 9. uri

9.00 – 12.00 | 10.30 – 10.45 Odmor

Dida VOLK

Nakup nepremičnine v izvršilnem – stečajnem postopku

- **izvršba na nepremičnine** (osnovna pravila postopka in načini prodaje, prodajni narok, položaj in pravice dolžnika – lastnika nepremičnine, položaj kupca nepremičnine - nastanek lastninske pravice kupca – vpis na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, varstvo kupčevih pravic in izbris pravic in bremen, aktualna sodna praksa)
- **prodaja nepremičnine v stečajnem postopku** (cenitev, sklep o prodaji, načini prodaje, posebna pravila o prodajni nepremičnine, ki je predmet ločitvene pravice, posebna pravila o uveljavitvi predkupne pravice, sklenitev prodajne pogodbe in plačilo are ter soglasje sodišča k sklenitvi pogodbe, izključitev odgovornosti za stvarne napake, prenos lastninske pravice na kupca, aktualna sodna praksa)

Skupna lastnina (zakoncev in zunajzakonskih partnerjev)

- splošno o skupni lastnini
- napačni vpisi v zemljiško knjigo v povezavi z izvršbo na nepremičnine

- izvršba na nepremičnino, ki je skupno premoženje in zahtevki na podlagi petega odstavka 168. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju
- ugovor tretjega (zakonca, ki ni dolжник) zoper izvršbo na nepremičnino (primeri, ko je nepremičnina vpisana na enega zakonca – dolžnika oziroma, ko je vpisana v idealnem deležu do ene polovice)

Omejitve lastninske pravice s sodnimi odločbami – začasne in predhodne odredbe

- zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve nepremičnine in učinki zaznambe (položaj upnika – dolžnika po izdani začasni odredbi, učinek na izvršilni postopek z izvršbo na to nepremičnino, izbris zaznambe)
- predznamba pridobitve hipoteke na podlagi predhodne odredbe in opravičitev predznambe (učinki predznambe, rok za opravičitev predznambe, izbris predznambe)
- učinki začetka stečajnega postopka in pravomočnega sklepa o potrditvi prisilne poravnave na zavarovanje z začasno ali predhodno odredbo

12.00 – 12.30 | Odmor

12.30 – 14.30

prof. dr. Renato VRENČUR

Prenehanje lastninske pravice izločitvenih upnikov na nepremičninah v stečaju

- tveganja, povezana z zamudo roka za prijavo izločitvene pravice v stečaju
- tveganja, povezana z zamudo roka za vložitev tožbe za ugotovitev prerekanje izločitvene pravice
- dopustnost teka lastninske pravde (na podlagi ugotovitvene tožbe) po splošnih pravilih, v primeru zamude roka za vložitev tožbe za ugotovitev prerekanje izločitvene pravice

Problematika priposestovanja lastninske pravice na nepremičninah

- Kdo je dobroverni lastniški posestnik nepremičnine?
- Problematika priposestovanja različnih vrst nepremičnin
- Konflikt med priposestovalcem in pridobiteljem lastninske pravice pri prisilni prodaji
- Kritična ocena sodne prakse

Oblikovanje zemljiškknjižnih dovolil pri poslovnih pridobitvah in posadnih listin pri priznanju izvirne pridobitve lastninske pravice na nepremičninah

Osvežene vsebine

Na seminar prijavljamo naslednje udeležence:

1. ime in priimek

e-pošta

2. ime in priimek

e-pošta

3. ime in priimek

e-pošta

PLAČNIK

Ime plačnika

Naslov plačnika (ulica/št., poštna št./kraj):

Zavezanec za DDV (ustrezno obkrožite) da ne

ID za DDV plačnika: TRR za e račun:

Telefon: Faks:

e-pošta plačnika:

Datum: Žig: Podpis odgovorne osebe:

Soglasje za obdelovanje osebnih podatkov (ustrezno označiti)

- S prijavo na dogodek se strinjam s pogoji udeležbe na dogodku in prostovoljno dajem izrecno privolitev, da lahko družba Nebra d.o.o. kot upravljavec zgoraj vpisane osebne podatke obdeluje z namenom vodenja evidence o udeležencih dogodka ter me po e-pošti ali telefonu kontaktira v zvezi s prijavo, potekom, vsebino dogodka in mojim zadovoljstvom z njim ter za pošiljanje prezentacij, ki so bile prikazane na dogodku, ter drugih povezanih gradiv.
- Strinjam se, da lahko družba Nebra d.o.o. kot upravljavec zgoraj vpisane osebne podatke obdeluje tudi za namene trženja ter me po e-pošti ali telefonu kontaktira o drugih seminarjih, dogodkih in aktivnostih s področja delovanja družbe.

S svojim podpisom potrjujem tudi, da sem seznanjen s svojimi pravicami v zvezi s posredovanimi osebnimi podatki kot so pravica, da soglasje kadarkoli prekličem, pravica pridobiti dostop do osebnih podatkov, ki se name nanašajo, pravica do popravka in izbrisa osebnih podatkov ter do omejitve obdelave, pravica do ugovora in pravica vložiti pritožbo pri Informacijskem pooblaščenču.

Aktualna vprašanja lastninske pravice na nepremičninah

Sreda, 14. oktober 2020

City hotel Ljubljana, Dalmatinova 15, Ljubljana

Prijava in odjava

- Prosimo, da nas o udeležbi obvestite s priloženo prijavnico. Prijavnico nam lahko pošljete **po pošti, faksu, e-pošti ali preko interneta**. Na podlagi prijavnice bomo izstavili predračun, po opravljeni storitvi bomo poslali račun.
- Pisne odjave upoštevamo 3 delovne dni pred izvedbo. V primeru nepravočasne odjave zaračunamo 50 % celotne kotizacije, v primeru neudeležbe brez odjave pa kotizacije ne vračamo oz. jo zaračunamo v celoti.

Kotizacija in plačilo

- Kotizacija za posameznega udeleženca znaša **192 EUR** in DDV po stopnji 22 %.
- Po predhodnem dogovoru je pri večjem številu udeležencev **možen popust**.
- **Kotizacija vključuje** udeležbo na strokovnem seminarju in postrežbo v času seminarja.
- Kotizacijo je treba poravnati na transakcijski račun NEBRA d.o.o., št. SI56 3500 1000 1630 579 odprti pri BKS Bank AG, Ljubljana.
- Rok plačila za proračunske porabnike je 30 dni po prejemu računa v skladu s predpisi.

Trajanje (predvidoma)

od 9. do 14.30 ure



SPLETNE PRIJAVE: www.nebra.si/izobrazevanja



INFORMACIJE:

NEBRA d.o.o., Miklošičeva cesta 18, p.p. 4350,1001 Ljubljana
T: 01/300 00 60; 300 00 61 | F: 01/300 00 65 | GSM: 051/324 323
nebra@nebra.si | www.nebra.si
Transakcijski račun št.: SI56 3500 1000 1630 579

Kotizacija za posameznega udeleženca znaša 192 EUR in DDV po stopnji 22 %.

Splošni pogoji prijave so sestavni del prijavnice.

Pridržujemo si pravico do spremembe lokacije.