

## STAVBA NA PREŠERNOVI CESTI 13 IN 13A V LJUTOMERU

Stavbi na naslovu Prešernova cesta 13 in 13a v Ljutomeru je bila pred več kot 16 leti v lasti Občine Ljutomer. V objektih so se nahajala takrat t.im. socialna stanovanja. Najemniki so imeli z Občino Ljutomer sklenjene najemne pogodbe, upravljalec je bilo Komunalno stanovanjsko podjetje Ljutomer.

Oba objekta sta nato bila predmet denacionalizacijskega postopka, ki ga je vodila Upravna enota Ljutomer, postopek se je pričel v letu 2006. V navedeni denacionalizacijski postopek (v zadevi Herndl) je bila kot takratna lastnica objektov vključena tudi Občina Ljutomer, katera je Upravni enoti Ljutomer predlagala, se nepremičnine ne vračajo v naravi (dopis z dne 16. 8. 2006). V teh nepremičninah je namreč imel nekoč sedež Zdravstveni dom Ljutomer, pozneje so se objekti v celoti prenovili in se je tako vrednost nepremičnin z investicijskimi vlaganji bistveno povečala.

Prav tako je Občina Ljutomer zahtevala (v koliko se upravičenci ne bodo strinjali, da se nepremičnine ne vrnejo v naravi) povrnitev vseh vlaganj oziroma odškodnino zaradi povečanja vrednosti nepremičnin. Pridobljena so bili tudi cenitvena poročila o vrednosti nepremičnin.

Občina Ljutomer je z dopisom z dne 1. 8. 2007 Upravno enoto Ljutomer ponovno obvestila, da se ne strinja z vračilom stanovanjske stavbe v naravi, saj je bilo v objektu 10 stanovanj, ki so najemnikom bila oddana za nedoločen čas. Ker je šlo v večini primeru za najemnike brez dohodkov oziroma z minimalnimi dohodki, jim je Občina Ljutomer del najemnine subvencionirala.

Prav tako je Občina Ljutomer podala pisno obvestilo, da ni imela planiranih sredstev za odkup objektov na Prešernovi cesti 13 in 13a, kakor tudi ne sredstev za izplačilo odškodnine kot nadomestila za vračanje objektov v naravi.

Delna odločba o denacionalizaciji je bila s strani Upravne enote Ljutomer izdana dne 5. 12. 2007 in dne 20. 5. 2008.

Na podlagi odločb o denacionalizaciji in sklepov o dedovanju so kot solastniki na stavbi št. 619 (Prešernova cesta 13) in 620 (Prešernova cesta 13a) k.o. Ljutomer trenutno vpisani (vpogled v zemljiško knjigo dne 14. 10. 2024):

- Klaus Mannsbart (do 1/3)
- Panos Orestis Davias (do 1/3)
- Angelika Pansy (do 1/6)
- Gregor Norbert Herndl (do 1/6)

Glede na zgoraj navedena dejstva torej Občina Ljutomer od leta 2008 ni več lastnica ali solastnica obravnavanih nepremičnin. Od prenosa lastništva na fizične osebe Občina Ljutomer tudi ni več najemnikom zaračunavala najemnine. Novi lastniki so zamenjali upravljalca objektov oziroma stanovanj. Občina Ljutomer je od takrat dalje plačevala le subvencije za najemnine. Izjava, da najemniki niso vedeli za spremembo lastnika nepremičnin, nikakor ne more držati.

Predvidevamo, da so bili najemniki stanovanj s strani agencije PRIPS nepremičnine d.o.o. Ljutomer obveščeni o odpovedi najemnih pogodb v mesecu decembru 2023.

Najemnikom predmetne stavbe, ki so se oglasili na Občini Ljutomer v glede najema občinskega stanovanja, je bilo povedano, da naj podajo vlogo na naslednji javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja. Javni razpis je bil objavljen dne 2. 4. 2024, na razpis se je prijavilo pet najemnikov iz Prešernove ceste 13 in 13a. Gre za dve samski osebi in tri prosilce z dvema družinskima članoma. Na javni razpis vloge za dodelitev stanovanja ni podala nobena družina s šoloobveznimi otroki. S podatkom, koliko stanovanj se dejansko trenutno nahaja v obravnavanih dveh objektih oziroma kdo so najemniki stanovanj in koliko jih zaseda posamezno stanovanje, Občina Ljutomer ne razpolaga.

Prazna stanovanja v lasti Občine Ljutomer se dodeljuje na podlagi vrstnih redov iz prednostne liste, ki je javno objavljena na spletni strani Občine Ljutomer. Vrstni redi so bili oblikovani na podlagi ogledov in ocenitve stanovanjskih razmer pri prosilcih, ki so podali vlogo na javni razpis, v skladu v veljavno zakonodajo, ki ureja področje stanovanjske dejavnosti. Dodeljevanje stanovanj se bo izvajalo glede zmožnosti oziroma izpraznitve stanovanja v občinski lasti.

Usoda obeh objektov (naj bi bila oziroma bosta prodana novemu lastniku) Občini Ljutomer ni znana.