

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Štev.: 361-02-05/2000-2001DC
Dne: 26.05.2000

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 20 SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE
OBČINE MARIBOR,
DNE 26.06.2000

NASLOV: **SOGLASJE K ODTUJITVI SKUPNIH PROSTOROV -
PODSTREŠJA IN SANITARIJ S HODNIKOM NA
SLOMŠKOVEM TRGU 14 V MARIBORU**

GRADIVO
PRIPRAVIL: ODDELEK ZA GOSPODARJENJE Z OBČINSKIM
PREMOŽENJEM, ODSEK ZA POSLOVNE PROSTORE IN
UPRAVNE PROSTORE

GRADIVO
PREDLAGA: Boris SOVIČ, univ. dipl. inž. el., župan Mestne občine Maribor

POROČEVALEC: Andrej KRAPŠE, univ. dipl. org., predstojnik Oddelka za
gospodarjenje z občinskim premoženjem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor je na svoji 20. redni seji dne
26.06.2000 soglašal z odtujitvijo skupnega prostora podstrešja in
sanitarij s hodnikom na Slomškovem trgu 14, Maribor, katerega
solastnica je Mestna občina Maribor v sorazmernem deležu 15,19%,
pod naslednjimi pogoji:

- odkup po tržni vrednosti (podlaga za odkup podstrešja je cenilni zapisnik z dne 18.02.1997 in valorizacija ceditve z dne 16.05.2000, za odkup sanitarij in hodnika pa cenilni zapisnik z dne 16.05.2000)
- plačilo kupnine za podstrešje ter sanitarije s hodnikom poravna kupec tako da bo obnovil skupne dele in naprave v hiši v celoti z lastnimi sredstvi (izvedel kompletni zaključek fasade razen ličnega dela, zamenjal okna na stopnišču skupaj z zunanji policami, izvedel omet in oplesk v podhodu stavbe, zamenjal kletne rešetke, izvedel omet in oplesk

hodnika do stopnišča v I. nadstropju), najkasneje v roku 60 dni od dne kupoprodajne pogodbe.

- plačilo vseh stroškov v zvezi s kupoprodajno pogodbo in njeno izvedbo ter plačilo davka bremenijo kupca,

- za podpisnika pogodbe se pooblasti župan Boris Sovič, univ. dipl. inž. el.

Boris SOVIČ,

univ. dipl. inž. el.

ŽUPAN

PRILOGE:

- obrazložitev

O B R A Z L O Ž I T E V

V zvezi z vlogo za odkup skupnih prostorov - podstrešja in sanitarij s hodnikom na Slomškovem trgu 14, ga. Senade Salkič, stanujoče na Slomškovem trgu 12 v Mariboru, navajamo:

8. člen Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 18/91 in Ur. l. RS, št. 21/94, Ur. RS 23/96) določa, kaj so skupni prostori, ki služijo večstanovanjski hiši kot celoti. Med drugim sodijo vanje tudi podstrešja. Nadalje 12. člen v 2. in 3. odstavku določa, da so skupni prostori, deli, objekti in naprave v večstanovanjski hiši v solastnini vseh etažnih lastnikov, pri čemer je solastniški delež vsakega etažnega lastnika sorazmeren vrednosti njegovega stanovanja glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši. Pravice in obveznosti solastnikov na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah so sorazmerne vrednosti njihovih solastniških deležev. 14. člen zgoraj citiranega zakona izrecno določa, da je možno skupne prostore stanovanjske hiše na katerih imajo solastniki solastninske deleže preurediti, če investitor sklene pogodbo v pisni obliki z vsemi solastniki.

Mestna občina Maribor ima na Slomškovem trgu 14 v lasti dva poslovna prostora in sicer en poslovni prostor v izmeri 15,78 m², ki je oddan najemnici ga. Heleni Mlekuš za dejavnost prodaja tekstila in en poslovni prostor v izmeri 37,19 m², ki je oddan najemnici ga. Diani Stergar za dejavnost zlatarstvo, torej je solastnica skupnih prostorov - podstrešja v sorazmernem deležu glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši v višini 15,19%. V istem objektu ima tudi Stanovanjski sklad občine Maribor v lasti stanovanja in je zato solastnik podstrešja v sorazmernem deležu na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši v višini 7,31%.

Stavba na Slomškovem trgu 14 je v slabem stanju in bo potrebno v kratkem obnoviti fasado, zamenjati stopniščna okna, popraviti omet in opleskati podhod stavbe, ter popraviti omet in opleskati hodnik do stopnišča v I. nadstropju.

V skladu z drugim odstavkom 31. člena Stanovanjskega zakona je za odprodajo oz. odtujitev skupnih prostorov potrebno soglasje vseh solastnikov. V navedenem primeru je bilo soglasje s strani ostalih etažnih lastnikov že dano, med drugim tudi soglasje Stanovanjskega sklada občine Maribor. Ker soglasje s strani Mestne občine Maribor še ni bilo dano, vas prosimo, da sprejmete odločitev in nas o njej obvestite. V primeru danega soglasja glede odtujitve skupnih prostorov za podstrešja in sanitarije s hodnikom pride v poštev le odkup po tržni vrednosti. Podlaga za odkup podstrešja je cenilni zapisnik z dne 18.02.1997, ki ga je izdelal sodno zapriseženi cenilec g. Zdenko Reberc in valorizacija cenitve z dne 16.05.2000, ki jo je izdelal sodno zapriseženi cenilec g. Miroslav Senekovič, za odkup sanitarij in hodnika pa cenilni zapisnik z dne 16.05.2000, ki jo je izdelal sodno zapriseženi cenilec g. Miroslav Senekovič. Vrednost podstrešja po cenilnem zapisniku in valorizaciji je 1.730.997,40 SIT, 15,19% znaša 262.938,51 SIT. Vrednost sanitarij s hodnikom pa je po cenilnem zapisniku 147.091,80 SIT, 15,19% pa znaša 22.343,15 SIT. Plačilo kupnine za podstrešje ter sanitarije s hodnikom v skupnem znesku 285.281,66 SIT poravna kupec tako da bo obnovil skupne dele in naprave v hiši v celoti z lastnimi sredstvi (izvedel kompletni zaključek fasade razen ličnega dela, zamenjal okna na stopnišču skupaj z zunanjsimi policami, izvedel omet in oplesk v podhodu stavbe, zamenjal kletne rešetke, izvedel omet in oplesk hodnika do stopnišča v I. nadstropju) s čimer so se strinjali vsi ostali solastniki stavbe na Slomškovem trgu 14. Po ocenjeni vrednosti kupca z dne 17.05.2000 znaša vrednost zgoraj opisanih del 1.945.000,00 SIT. Znesek Mestne občine Maribor, ki bi ga morala poravnati za zgoraj navedena dela znaša 295.445,50 SIT, kar je več kot bi Mestna občina Maribor dobila od plačane kupnine, ki bi znašala 285.281,66 SIT. Vsi stroški v zvezi s pogodbo in njeno izvedbo bremenijo kupca.

Andrej Krapše, univ. dipl. org.

PREDSTOJNIK ODDELKA