

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

Štev.: 36102/0016/2000 2001 VH
Dne: 31.08.2000

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV: [**SOGLASJE K ODTUJITVI SKUPNIH PROSTOROV - PODSTREŠJA NA POBREŠKI CESTI 6 V MARIBORU**](#)

GRADIVO PRIPRAVIL: ODDELEK ZA GOSPODARJENJE s poslovnimi in upravnimi prostori ter premičnim 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 s poslovnimi in upravnimi prostori ter premičnim premoženjem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor soglaša z odtujitvijo skupnega prostora podstrešja na Pobreški cesti 6, Maribor, katerega solastnica je Mestna občina Maribor v sorazmernem deležu 19,98 %, pod naslednjimi pogoji:

- odkup po tržni vrednosti (podlaga je cenilni zapisnik in revalorizacije cenitve),
- rok plačila je 15 dni po sklenitvi pogodbe na žiro račun številka 51800 - 630- 25505 (poravnava kupnine v sorazmerju s solastniškim deležem 19,63%),
- plačilo vseh stroškov v zvezi s kupoprodajno pogodbo in njeno vsebino bremenijo kupca,

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

PRILOGE:

- obrazložitev
-

O B R A Z L O Ž I T E V

V zvezi z vlogo za odkup skupnih prostorov - neizdelanega podstrešja na Pobreški cesti 6, g. Merkan Matjaža, stanujoč na Pobreški cesti 6, 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 Pobreški cesti 6 v lasti tri poslovne prostore in sicer poslovni prostor v izmeri 19,94 m², ki je oddan najemniku Elektro Natek d.o.o. za dejavnost električnih inštalacij, poslovni prostor v izmeri 42,57 m², ki je oddan najemniku Tehnoklima P.M.S.T. d.o.o. za dejavnost trgovina z električnimi gospodinjskimi aparati, ter poslovni prostor v izmeri 41,14 m² ki je oddan podjetju TRG d.d. za dejavnost Trgovina na drobno z rezervnimi deli za avtomobile, torej je solastnica skupnih prostorov - podstrešja v sorazmernem deležu glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši v višini 19,98%.

Stavba na Pobreški cesti 6 je v slabem stanju in bo potrebno v kratkem obnoviti dvoriščno fasado, urediti uvoz na dvorišče skozi podhod, ter izvesti protiprašno ureditev dvorišča z odstranitvijo lesenih drvarnic lociranih na dvorišču.

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. 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 pride v poštev le odkup po tržni vrednosti. Podlaga za odkup podstrešja je cenilni zapisnik z dne 23.06.1999 in valorizacija cenitve z dne 25.08.2000, ki ga je izdelala sodna cenilka gradbene stroke ga. Vera Damjan Bele, gr. inž. Vrednost podstrešja po cenilnem zapisniku in valorizaciji je 375.222,00 SIT, 19,98% znaša 74.969,35 SIT. Plačilo kupnine za podstrešje poravna kupec v roku 15 dni po sklenitvi pogodbe. Vsi stroški v zvezi s pogodbo in njeno izvedbo bremenijo kupca.

Andrej Krapše, univ. dipl. org.
PREDSTOJNIK ODDELKA