

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

Štev.: 361-01-161/2001-2001VH  
Dne: 15.11.2001

MESTNEMU SVETU  
MESTNE OBČINE MARIBOR

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

NASLOV: **SOGLASJE K ODTUJITVI SKUPNIH PROSTOROV - PODSTREŠJA NA  
GOSPOSKI ULICI 9 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 36. redni seji dne  
17.12.2001 soglašal z odtujitvijo skupnega prostora podstrešja v izmeri 90  
m<sup>2</sup> na Gosposki ulici 9, Maribor, katerega solastnica je Mestna občina  
Maribor v sorazmernem deležu 59,03 %, pod naslednjimi pogoji:

- odkup po tržni vrednosti podlaga za odkup podstrešja je cenilni  
zapisnik z dne 11.09.2001
- plačilo kupnine za podstrešje poravna kupec v roku 15 dni od sklenitve  
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.  
Ž U P A N

PRILOGE:  
· obrazložitev

## OBRAZLOŽITEV

V zvezi z vlogo stanovalcev za odprodajo skupnih prostorov – podstrešja na Gosposka ulica 9 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 ( Mestna občina Maribor, Danilo Nerat, Janez Vrhunec in Marija Vrčkovnik ) , 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 Gosposki ulici 9 v lasti štiri poslovne prostore, torej je solastnica skupnih prostorov - podstrešja v sorazmernem deležu glede na skupno vrednost etažne lastnine v celi hiši v višini 59,03 %. Solastniški delež na posamezni stavbi je določen v skladu s 121 členom Stanovanjskega zakona in na osnovi Pravilnika o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja ( Uradni list SRS, št. 25/81 ). Solastniški delež predstavlja delež točkvalne vrednosti posameznega stanovanja ali poslovnega prostora na celotni stavbi.

Stavba na Gosposki ulici 9 je v slabem stanju in bo potrebno v kratkem popraviti omet in opleskati podhod stavbe, ter popraviti omet in opleskati stopnišče, ter delno popraviti strešno kritino.

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 za podstrešja pride v poštev le odkup po tržni vrednosti. Podlaga za odkup podstrešja je cenilni zapisnik z dne 11.09.2001, ki ga je izdelala sodno zaprisežen cenilec g. Boris Pajnkiher. Vrednost podstrešja po cenilnem zapisniku za 90 m<sup>2</sup> je 2.524.050,00SIT, 59,03% znaša 1.489.946,72 SIT. Plačilo kupnine za podstrešje skupnem znesku 1.489.946,72 SIT poravna Mestni občini Maribor kupec podstrešja v roku 15 dni po sklenitvi kupoprodajne pogodbe.. Vsi stroški v zvezi s pogodbo in njeno izvedbo bremenijo kupca podstrešja.

**za gospodarjenje s**

**Oddelek**

**poslovnimi in upravnimi prostori ter  
premičnim premoženjem**