



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-28/2021-6

Datum: 10.05.2023



GMS - 085

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Soglasje k prodaji nepremičnine

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KULTURO IN MLADINO
Sektor za kulturo

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Boris HAJDINJAK, direktor CJKD Sinagoga Maribor

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor izda soglasja k prodaji nepremičnine na Ruški 6. Pridobljena kupnina se nameni za redno delovanje zavoda CJKD Sinagoga Maribor.**

Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KULTURO IN MLADINO
Sektor za kulturo

Številka: 4780-28/2021-6

Datum: 10.05.2023

* 4780-28/2021-6*

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA ___ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Soglasje k prodaji nepremičnine
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Redni izpisi iz zemljiške knjige 2. Sklep 1. korespondenčne seje sveta zavoda z dne 18. 12. 2020

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Boris HAJDINJAK, direktor CJKD Sinagoga Martina KOSITER, višja svetovalka	CJKD Sinagoga UKM	1. II. 23 2. 6. 2023	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Nina Kirbiš Vodja urada po pooblastilu	UKM	2. 6. 2023	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Pravna služba Dejvi Kolar	Sekretariat za splošne zadeve	5. 6. 2023	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	6. 6. 2023	
---	-----------------	------------------------------------	------------	--

Gradivo pregledal direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana	7. 6. 2023	
-------------------------------	--------------	----------------	------------	--

Na podlagi, 1. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Center za judovsko kulturno dediščino Sinagoga Maribor (MUV št. 21/2010, 23/2016 in 8/2021) in 23. člena Statuta mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022), je Mestni svet Mestne občine Maribor na ___ redni seji dne sprejel

Soglasje k prodaji nepremičnine

S pričujočim soglasjem se javnemu zavodu Center judovske kulturne dediščine Sinagoga Maribor izdaja soglasje k prodaji nepremičnin:

- 1/2 parcele številka 290/2 k.o. 659 Tabor in
- posamezni del stavbe ID znak: del stavbe 659-90-2.

Pridobljena kupnina se nameni za redno delovanje zavoda CJKD Sinagoga Maribor.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
Aleksander Saša Arsenovič

Obrazložitev predloga soglasja k prodaji nepremičnin: 1/2 parcele številka 290/2 k.o. 659 Tabor in posamezni del stavbe ID znak: del stavbe 659-90-2

PРАВNA PODLAGA

Pravna podlaga za predlagano gradivo so:

- 1. člen Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Center za judovsko kulturno dediščino Sinagoga Maribor (MUV št. 21/2010, 23/2016 in 8/2021)
- 23. člen Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, it. 10/2011, 8/2014, 12/2019 in 4/2022).

OBRAZLOŽITEV

V letu 2008 je bil Kulturni center Sinagoga (KC Sinagoga), takrat organizacijska enota Pokrajinskega muzeja Maribor (POMUM), v skladu z oporočno voljo zapustnice Anice Ivasović, rojene Koražija, imenovan za dediča dela nepremičnine na naslovu Ruška cesta 6, Maribor.

Mestni svet MOM je leta 2009 na svoji 29. seji potrdil sklep o izdaji soglasja k brezplačni pridobitvi omenjenega premoženja. Po opravljenem zapuščinskem postopku je s sklepom Okrajnega sodišča v Mariboru o dedovanju, izdanem 20. I. 2014, Sinagoga Maribor postala dedič omenjene zapuščine in je kot tak vpisana v Zemljiško knjigo. Sklep je postal pravnomočen 14. II. 2014.

Kmalu po vpisu v zemljiško knjigo je dotedanja skrbnica Sinagogi Maribor tudi dejansko predala že zelo zanemarjeno nepremičnino. Sinagoga Maribor je kljub temu, da nepremičnina ni služila njenim programom, z minimalnimi sredstvi, poskušala preprečevati nadaljnjo škodo.

Svet zavoda Sinagoga Maribor je na predlog sedanjega direktorja od leta 2017 v letnih poročilih in letnih načrtih dela navajal, da zavod sam ne bo uporabljal nepremičnine za svoje programe. Ker v skladu z *Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)* lahko zavod nepremično premoženje, ki ga začasno ne uporablja za svoje programe odda, premoženje, ki ga trajno ne rabi za svoje programe pa odproda, so bile od leta 2017 predlagane tri spodaj navedene možnosti.

- Nepremičnina na Ruški cesti 6 se odda v dolgoročni najem kateri od nevladnih organizacij, pod pogojem, da ta prevzame stroške obnove in stroške tekočega vzdrževanja. V zvezi s tem je bilo od danes opravljenih vsaj trideset informativnih razgovorov. Žal niso bili uspešni.
- Nepremičnina na Ruški cesti 6 se zamenja za ustrezen prostor v centru mesta Maribor, po možnosti v neposredni bližini zgradbe sinagoge, ki bi po funkcionalnosti ustrezal potrebam javnega zavoda. Za to rešitev so v letih 2017 in 2018 potekali pogovori z g. Miranom Bendetom, lastnikom stavbe Židovska ulica 4a. Žal niso bili uspešni.
- Nepremičnina na Ruški cesti 6 se proda.

Od leta 2018 sedanji direktor meni, da bi bila za Sinagogo Maribor najboljša tretja možnost: prodaja. Svet zavoda Sinagoga Maribor je na svoji 1. izredni korespondenčni seji, ki jo je zaključil 18. 12. 2020, sprejel sklep, da se nepremičnina, v lasti zavoda, na Ruški cesti 6 proda. Zato prosimo Mestni svet MOM za soglasje k prodaji omenjene nepremičnine in porabo pridobljene kupnine za redno delovanje zavoda CJKD Sinagoga Maribor.

FINANČNE POSLEDICE

Izdaja soglasja ne zahteva dodatnih finančnih sredstev iz proračuna Mestne občine Maribor.

Pripravila:
Boris Hajdinjak,
direktor CJKD Sinagoga Maribor

Fin *[Signature]*



Martina KOSITER
Višja svetovalka, UKM

[Signature]



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
V R H O V N O
S O D I Š Č E**



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 1.6.2023 - 10:59:08

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 659 290/2
katastrska občina 659 TABOR **parcela** 290/2 (ID 6436571)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17104944
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. matična številka: 3895688000
firma / naziv: CENTER JUDOVSKE KULTURNE DEDIŠČINE SINAGOGA MARIBOR
naslov: Židovska ulica 004, 2000 Maribor

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 17104945
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 1012984*****
osebno ime: Tadej Zorko
naslov: Konšakova ulica 041, 2000 Maribor

omejitve:

Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
20852614	29.05.2020 11:54:56	401 - vknjižena hipoteka
23058447	30.01.2023 11:59:26	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 20852614
čas začetka učinkovanja 29.05.2020 11:54:56
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 659 TABOR parcela 290/2 (ID 6436571)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 270.000,00 EUR
obresti obrestna mera: 6-mesečni EURIBOR + 2,35 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2045

dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem stanovanjskem kreditu št. 30-53-53033289 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 83/2020 z dne 29.05.2020 notarke Mojce Vertačnik, se vknjiži



skupna hipoteka v višini 270.000,00 EUR s pripadki.

Skupna obrestna mera po pogodbi nikoli ni nižja od obrestnega pribitka in nikoli ni višja od vsakokrat veljavne zakonsko predpisane zamudne obrestne mere, višina obrestne mere EURIBOR se prilagodi vsakega 01.01. in 01.07. v letu.

imetnik:

1. matična številka: 5448557000
firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

17104945

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20852615	29.05.2020 11:54:56	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	20852615
čas začetka učinkovanja	29.05.2020 11:54:56
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarke Mojce Vertačnik, sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 83/2020 z dne 29.05.2020 za celotno terjatev, zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 23058447
čas začetka učinkovanja 30.01.2023 11:59:26
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 659 TABOR stavba 1506 del stavbe 5 (ID 5616988)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 122.000,00 EUR
obresti - glej dodatni opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2043

dodatni opis:

z obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestni pribitek v višini 3,00 % letno in v skladu z zakonom določenimi zamudnimi obrestmi ter s pravico upnice da odstopi od pogodbe in zahteva takojšnjo vračilo kredita pred zapadlostjo z vsemi obrestmi in drugimi stroški oz. zahteva izvršbo na zastavljenih nepremičninah v primerih določenih v 17. členu Pogodbe o dolgoročnem kreditu št. 30-53-53044581

imetnik:

1. matična številka: 5448557000
firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

17104945

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23058448	30.01.2023 11:59:26	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	23058448
čas začetka učinkovanja	30.01.2023 11:59:26
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa z dne 30.01.2023 opr. št. SV 53/2023



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 1.6.2023 - 10:59:42

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 659-90-2
katastrska občina: 659 TABOR stavba 90 del stavbe 2 (ID 6625605)
vrsta: 1 - stanovanje
opis:
naslov: RUŠKA CESTA 6, 2000 Maribor - dostava

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 543/1000
na nepremičnini: katastrska občina 659 TABOR stavba 90 (ID 6625606)
ID pravice: 18110236

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 18110238
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. **matična številka:** 3895688000
firma / naziv: CENTER JUDOVSKÉ KULTURNE DEDIŠČINE SINAGOGA MARIBOR
naslov: Židovska ulica 004, 2000 Maribor

omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

12

JAVNI ZAVOD
CENTER JUDOVSKÉ KULTURNE DEDIŠČINE
SINAGOGA MARIBOR
ŽIDOVSKA ULICA 4
2000 MARIBOR

**SKLEP 1. IZREDNE KORESPONDENČNE SEJE SVETA ZAVODA
V MANDATNEM OBDOBJU 2019–2023**

Svet javnega zavoda Center judovske kulturne dediščine Sinagoga Maribor je na 1. Izredni korespondenčni seji, ki je bila razpisana dne 17. 12. 2020, soglasno sprejel in potrdil naslednji

SKLEP:

Nepremičnina na Ruški cesti 6 se proda, sredstva od prodaje pa se namenijo za vzdrževanje stalne razstave likovnih del Marina Ivsovića in za ureditev dodatnih funkcionalnih prostorov Sinagoge Maribor.

Maribor, 18. 12. 2020

Center judovske kulturne
dediščine
Sinagoga Maribor

Majda Ivnik,
predsednica Sveta zavoda

