



OBČINA RADENCI
Radgonska c. 9, 9252 RADENCI
Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620
E-mail: obcina@radenci.si

Številka:
Datum:

**OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O POTRĐITVI
ZEMLJIŠKOKNJIŽNEGA DOVOLILA**

PРАВNA PODLAGA: 30. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11, 67/15)

PREDLAGATELJ: Janez Rihtarič, župan Občine Radenci

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Radenci

GRADIVO OBRAVNAVAL: Odbor za varstvo okolja in gospodarske javne službe na 9. seji, z dne 6.4.2016, Statutarno pravna komisija na 6. seji, z dne 13. 4. 2016,

POROČEVALEC: Jasna Divjak, Višji svetovalec za pr. zadeve

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Radenci sprejme Sklep o potrditvi Zemljiškoknjižnega dovolila**

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

**Janez RIHTARIČ,
ŽUPAN OBČINE RADENCI**

Priloge:

- predlog sklepa,
- obrazložitev sklepa.



OBČINA RADENCI
Radgonska c. 9, 9252 RADENCI
Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620
E-mail: obcina@radenci.si

I. OBRAZLOŽITEV

Ga. Smiljka Barlovič je na Občino Radenci podala vlogo za zemljiškoknjižno ureditev lastninske pravice stanovanja z iden. št. 200-349-4, v stavbi na naslovu Prisojna cesta 8, Radenci. Predmetno stanovanje je pisano na Občino Radenci. Vlagateljica je vlogi predložila naslednjo dokumentacijo, s katero dokazuje, da je Občina zgolj Zemljiškoknjižni lastnik etažne lastnine, Ga. Smiljka Barlovič pa dejanski lastnik etažne lastnine:

- original overjene Pogodbo št. 11/83 o prodaji in nakupu stanovanja, z dne 27.1.1983 ter
- predlog vknjižbenega dovolila.

Občina Radenci je vlagateljico pozvala k dopolnitvi Zemljiškoknjižne izjave z navedbo dejstev, ki so pripeljala do tega, da je Občina Radenci postala ZK lastnica spornega stanovanja. Občina Radenci je postala lastnica predmetne etažne lastnine namreč zato, ker je bila lastnica nepremičnine, na kateri se je zgradil stanovanjski blok in kupci niso uredili zemljiškoknjižnega prenosa etažne lastnine na kupca. Predlog Zemljiškoknjižne listine je priloga tega sklepa.

Ker je vlagateljica predložila vsa potrebna dejstva, ki izkazujejo, da je Ga. Smiljka Barlovič dejanska lastnica sporne etažne lastnine, Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme sklep, s katerim se uredi etažna lastnina, kot to izhaja iz Zemljiškoknjižnega dovolila.

II. FINANČNE POSLEDICE

Predlog sklepa ima posredne finančne posledice na Proračun Občine Radenci.

III. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Radenci sprejme besedilo Sklepa o potrditvi Zemljiškoknjižnega dovolila.

Janez RIHTARIČ,
ŽUPAN OBČINE RADENCI



OBČINA RADENCI
Radgonska c. 9, 9252 RADENCI
Tel: 02 5669-610, fax: 02 5669-620
E-mail: obcina@radenci.si

PREDLOG SKLEPA

Številka:
Datum:

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11, 67/15) je Občinski svet občine Radenci na svoji ____ . redni seji, dne ____ sprejel

SKLEP

Občinski svet Občine Radenci sprejem sklep, s katerim potrdi in županu predlaga podpis Zemljiškoknjižnega dovolila za ureditev lastninske pravice stanovanja z iden. št. 200-349-4, v stavbi na naslovu Prisojna cesta 8, Radenci v predloženi vsebini. Zemljiškoknjižno dovolilo je priloga tega sklepa.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu na seji Občinskega sveta.

Številka:
Radenci:

ŽUPAN OBČINE RADENCI,
Janez RIHTARIČ

27/11 22/10
E. O. D. B. A št. 11/83

o prodaji in nakupu stanovanja št. 11/83

Stranke : Prodajalec : Splošno gradbeno podjetje Konstruktor Maribor, n.sol.o., TOZD gradbeništvo Pomurje Murska Sobota, n.sol.o., Stefana Kovača 10, ki ga zastopa direktor POLANIČ Stanislav, dipl.ing.gr., pozneje kratko prodajalec.

Kupec : BARLOVIČ Smiljka, Partizanska 27, Murska Sobota, pozneje kratko kupec.

Čl. 1

Predmet pogodbe: Prodajalec se obvezuje, da bo zgradil na osnovi svojega programa gradenj za trg v okviru odobrene tehnične dokumentacije in v okviru te pogodbe onogočil prenesti v lastništvo kupca in trajnega razpolaganja in uporabe :

- troinpolsebno stanov. m² 30,10 št. 4 v I. nad. vhod III., kar predstavlja 4,59 % stanov. objekta,

ki ga prodajalec gradi za trg v Radencih na zemljišču parcel št. 715, 716, 720/1 v k.o. Radencih po odobrenih projektih od Skupščine občine Goraja Radgona v 23. stanov. bloku v Radencih.

Velikost in razporeditev posameznih stanovanj je razvidna iz projekta in popisa, ki je sestavni del te pogodbe.

Čl. 2

Cena in način plačila: Kupna cena za stanovanje, ki je predmet te pogodbe znaša :
- troinpolsebno stanov. m² 30,10 x 21.131,36 = 1.692.661,90
=====

Z besedo: enmilionšeststodvaindevetdesettisočšeststoenašestdeset in 90/100 dinarjev.

Kupnina je določena na osnovi družbenega dogovora o cenah za usmerjeno stanovanjsko gradnjo in sklepa Sanoupravne stanovanjske skupnosti občine G. Radgona.

Prodajna cena po tej pogodbi je dokončna.

Čl. 3

V kupnino so zajeti vsi stroški gradnje stanovanja do vvelitve, vključno z zunanjo ureditvijo in zunanji priključki, ter prispevkom za komunalno ureditev zemljišča.

Čl. 4

Kupec je dolžan pogojeno kupnino stanovanja plačati do prevzema ali sa ta sneseti zagotoviti plačila z avtorsko menico ali garancijo banke (Ur. list SFRJ, št. 60/75). Tako-
či račun prodajalca je pri SBI H. Šopota št. 51900-601-10131.

Čl. 5

Rok do-
vršitve :

Stanovanje, ki je predmet te pogodbe je že vseljivo.

Rok vselitve stanovanja se sme podaljšati samo v primeru višje sile, ukrepi določeni z akti pristojnih organov, ali če kupec ne zaželi plačilnim pogojem po tej pogodbi.

Čl. 6

Prodajalec izroči kupcu pogojeno stanovanje, čim kupec plača celotno kupnino, oziroma zavaruje plačilo po tej pogodbi, v smislu čl. 4 te pogodbe, vendar je dolžan izpolnjevati vse obveznosti po čl. 10 te pogodbe, od datuma, ko so stanovanja pripravljena za vselitev.

Če pride kupec v zamudo s plačilom kupnine/in tega ne stori, niti v pisмено sporočenem najmanjšem roku, lahko prodajalec odstopi od pogodbe. Od pogodbe lahko odstopi tudi kupec, kar mora pisмено sporočiti prodajalcu. V obeh primerih mora kupec plačati prodajalcu odstopnino v višini 5 % od pogodbene cene.

Čl. 7

Primopredaja stanovanja iz čl. 1 te pogodbe se izvrši komisijsko po predstavnikih obeh pogodbenih strank, potem ko je izvršen tehnični pregled.

Po pregledu in prevzemu opravljenega dela prodajalec ni več odgovoren za napake, ki jih je bilo mogoče opaziti pri navadnem pregledu, razen če je zanje vedel, pa jih kupcu ni pokazal (čl. 614 ZOR).

Zapisnik o primopredaji, ki ga podpišeta predstavnika pogodbenih strank, je sestavni del te pogodbe.

Pri prevzemu stanovanja prejme kupec tudi garancijske liste in navodila za uporabo stanovanja.

Kupec stanovanja ima pravico do trajne souporabe vseh skupnih prostorov in naprav in to: stopnišče, kletni prostori in dvorišče. V kletnih prostorih je za vsako stanovanje določena pripadajoča shramba za ozimnico.

Čl. 3

Jamstvo in vzdrževanje : Izvajalec odgovarja 10 let za morebitne napake v izdelavi gradbe, ki zadevajo njeno solidnost ter morebitno pomanjkljivost zemljišča na katerem je zgrajena gradba, v kolikor izvajalec ne postopa po čl. 644 ZOR, oziroma 2 leti za vsa dela na objektu, razen za opremo in elemente za katere velja garancija samo v okviru jamstev proizvajalcev.

Garancija velja od dneva predaže gradbe upravičencu, ki gospodari s stavbo v skladu z zakonom o upravljanju in gospodarjenju s stanovanji v družbeni lastnini.

V kolikor se v garancijskem roku ugotovijo napake v gradbenih, obrtniških in instalacijskih delih ali v kvalitoti materiala je prodajalec dolžan, da te napake na zahtevo kupca, oz. nosilca stanovanjske pravice, odpravi na svoje stroške.

Napake se ugotovijo zapisniško po predstavnikih obeh strank, a prodajalec jih odpravi v dvajsetih dneh po primopredaji stanovanja.

V kolikor prodajalec ne odpravi napak v dogovorjenih rokih, je kupec pooblaščen, da jih odpravi s drugim izvajalcom na stroške prodajalca.

Vse v skladu s predpisanimi odprave napak nastane škoda za kupca, oz. nosilca stanovanjske pravice; je prodajalec dolžan to škodo poravnati.

Čl. 9

Končne določbe: Prodajalec proda in prepusti kupcu stanovanja navedena v členu 1. te pogodbe, z vseni do te nepreničnino pristoječimi pravicami in delžnostmi v pravo, polno in nepreklicno last, za dogovorjeno kupnino iz 2. člena te pogodbe, s dovoljenjem, da se pri stanovanjih vključi lastninska pravica, pri pripadajoči parceli pa vključi pravica uporabe, vse v korist kupca, s tem, da kupec predloži potrdilo, da je kupoprodajna cena izplačana.

Vsi stroški za samo vključbo in ostale pristojbine bremenijo kupca. Stroške overovitve te pogodbe nosi kupec.

Čl. 10

Kupec se obvezuje, da bo izpolnjeval vse obveznosti, ki jih določa zakon o stanovanjskem gospodarstvu in se bo podredil splošnim pogojem o medsebojnih razmerjih lastnikov, oziroma uporabnikov posameznih delov zgradbe, katere sestavni del so prodana stanovanja.

Splošni pogoji o medsebojnih razmerjih lastnikov so sestavni del te pogodbe.

Čl. 4

Kupec je dolžan pogojeno kupnino stanovanja plačati do prevzema ali za ta znesek zagotoviti plačila z avalirano menico ali garancijo banke (Ur. list, SFRJ, št. 60/75). Takov čí račun prodajalca je pri SDI H. Sobota št. 51900-601-10131.

Čl. 5

Rok do-
vrsitve :

Stanovanje, ki je predmet te pogodbe je že vseljivo.

Rok vselitve stanovanja se sme podaljšati samo v primeru višje sile, ukrepi določeni z akti pristojnih organov, ali če kupec ne zaželi plačilnim pogojem po tej pogodbi.

Čl. 6

Prodajalec izroči kupcu pogojeno stanovanje, čim kupec plača celotno kupnino, oziroma zavaruje plačilo po tej pogodbi, v smislu čl. 4 te pogodbe, vendar je dožan izpolnjevati vse obveznosti po čl. 10 te pogodbe, od datuma, ko se stanovanja pripravljena za vselitev.

Če pride kupec v zamudo s plačilom kupnine/in tega ne stori, niti v pisnem sporočenem naknadnem roku, lahko prodajalec odstopi od pogodbe. Od pogodbe lahko odstopi tudi kupec, kar mora pisмено sporočiti prodajalcu. V obeh primerih mora kupec plačati prodajalcu odstopnino v višini 5 % od pogodbene cene.

Čl. 7

Primopredaja stanovanja iz čl. 1 te pogodbe se izvrši komisijsko po predstavnikih obeh pogodbenih strank, potem ko je izvršen tehnični pregled.

Po pregledu in prevzemu opravljenega dela prodajalec ni več odgovoren za napake, ki jih je bilo mogoče opaziti pri navadnem pregledu, razen če je zanje vedel, pa jih kupcu ni pokazal (čl. 614 ZOR).

Zapisnik o primopredaji, ki ga podpišeta predstavnika pogodbenih strank, je sestavni del te pogodbe.

Pri prevzemu stanovanja prejme kupec tudi garancijske liste in navodila za uporabo stanovanja.

Kupec stanovanja ima pravico do trajne souporabe vseh skupnih prostorov in naprav in to: stopnišče, kletni prostori in dvorišče. V kletnih prostorih je za vsako stanovanje določena pripadajoča shramba za ozimnico.

Čl. 11

Vse zadeve, ki s to pogodbo niso urejena, a so z njo povezane rešujejo zadevni veljavni predpisi.

Čl. 12

Spore, ki bi nastali med strankama rešuje krajevno pristojno sodišče prodajalca.

Čl. 13

Ta pogodba je sestavljena v 8 izvodih, od katerih vsak velja za original.

Čl. 14

Pogodba stopi v veljavo, čim jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

M.Sobota, dne 27.1.1983

ZA PRODAJALCA :

Direktor :
POLANIČ Stanislav, dipl.ing.gr.

ZA KUPCA :

BALEKVIČ Smiljka

Ov I. 96/83

Potrjuje se, pristnost podpisa Polanič Stanislava, dipl. ing. gr. direktorja SGP Konstruktor Maribor, n. sol. o. TOZD Gradbeništvo Pomurje M.Sobota, ter pristnost pečata istega podjetja/Su 6/83/.

Imenovani je sodišču osebno znani.

Taksa za overitev v znesku din 600.- plačana po t. p. 14 tč. 6/1 ZST, po položnici, nalepljeni na originalu te listine.

Po potrdilu št. 14796 z dne 27.1.1983, Uprave za družbene prihodke Občine M.Sobota, je zapadli prispevek, oz. davek pogodbenih strank po Temeljnem zakonu o prispevkih in davkih občanov plačan.

plačljivo v 15 dneh Temeljno sodišče v Murški Soboti,
Enota v Murški Soboti, 27.1.1983

opravičeno

Rn 13.6.83 din 1.078.030,00

dn 55770-15306

1. Temeljna poslovna banka
Murska Sobotica n. sol. o.
Pobuda Murska Sobotica



Pooblaščenka delavka:

Olga Čipot

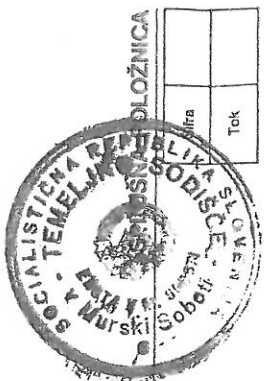
opravičeno

Rn 9.11.83 din 690.00000

dn 557108-15779

1. ljubljanski

1. Temeljna poslovna banka
Murska Sobotica n. sol. o.
Pobuda Murska Sobotica



SLUŽBA DRUŽBENEGA KURIRSKO OBSTAVIŠČEVA
 POTRDILO
 je vplačal: **BARLOVIČ Smiljka**
 Partizanska 27, Murska Sobota
 (ime in naslov vplačnika)

številka računa
51900-840-035-3385
 DIN. **600,00**
 Slikevanje na številko

Uporabniku **Murska Sobota**
 Občinske sodne takse
 (ime in kraj uporabnika)

Namen nakazila **Overitev pog. št. 11/83 sklepnjene med SGP Konstruktor, TOZD Pomurje in Barlovič Smiljko, M. Sobota**

(plačane pristobine) **5**
 (številka dnevnika) **27.1.83**
 (podpis) **[Signature]**
 Znak kontrola V
 sero - št. 05-6573

iso urejena, a so z njo pove-ni predpisi.

ankana rešuje krajevno pris-

3 izvodih, od katerih vsak velja

jo podpišeta obe pogodbeni

ZA KUPCA :
BARLOVIČ Smiljka
 [Signature]

OV I. 96/83

Potrjuje se, pristnost podpisa Polanič Stanislava, dipl. ing. gr. direktorja SGP Konstruktor Maribor, n. sol. o. TOZD Gradbeništvo Pomurje M.Sobota, ter pristnost pečata istega podjetja/Su 6/83/.

Imenovani je sodišču osebno znani.

Taksa za overitev v znesku din 600.- plačana po t. p. 14 tč. 6/1 ZST, po položnici, nalepljeni na originalu te listine.

Po potrdilu št. 14796 z dne 27.1.1983, Uprave za družbene prihodke Občine M.Sobota, je zapadli prispevek, oz. davek pogodbenih strank po Temeljnem zakonu o prispevkih in davkih občanov plačan.

plačljivo v 15 dneh Temeljno sodišče v Murski Soboti, Enota v Murski Soboti, 27.1.1983

opravičeno
 Rn. 13.6.83 din 1078.030,06
 dne 5.7.83 - 15306
 [Signature]



Pooblaščen delavka:
Olga Cipot
 opravičeno
 Rn. 9.11.83 din 690.00000
 dne 5.7.1983 - 15779
 [Signature]

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

OBČINA RADENCI, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki jo zastopa župan Janez Rihtarič, matična številka: 5880297000, ID št. za DDV: si53944640 (v nadaljevanju: Občina), ugotavlja:

- da so takratna Občina Gornja Radgona, kot lastnik zemljišča, Splošno gradbeno podjetje Konstruktor Maribor, n.sol.o., TOZD gradbeništvo Pomurje Murska Sobota, kot izvajalec del, in Integral DO Avtoradgona G. Radgona, sedaj pravni naslednik ARCONT d.d., kot soinvestitor oz. kupec sodelovali leta 1982 v tako imenovani usmerjeni stanovanjski gradnji, pri izgradnji stanovanjske stavbe na naslovu Prisojna cesta 6, 8, 10 in 12 v Radencih, ki je bila zgrajena na zemljiščih parc. št. 715, 716, 720/1, vse k.o. Radenci;
- da so vsi trije zgoraj navedeni udeleženci usmerjene stanovanjske gradnje tudi razpolagali z ustreznim številom stanovanj v objektu prisojna cesta 6, 8, 10 in 12 v sorazmerju z vloženimi sredstvi oz. delom;
- da je bila večina stanovanj v preteklosti že prodana raznim kupcem, vendar so bile pogodbe pomanjkljivo definirane in danes niso zemljiškoknjižno izvedljive, zato je potrebno zaradi vknjižbe etažne lastnine natančneje opredeliti podatke o stanovanju;
- da je bilo zemljišče parc. št. 716, k.o. Radenci, na osnovi Odločbe o določitvi funkcionalnega zemljišča razparcelirana tako, da ima sedaj vsak vhod svoje stavbišče, in sicer ima tako vhod Prisojna cesta 8 zemljišče s parc. št. 716/11, k.o. Radenci;
- da je dobilo predmetno stanovanje po etažnem elaboratu, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje MINAG d.o.o., Kidričeva cesta 22, 4000 Kranj, in Odločbi št. 90332-00003/2005 z dne 12.01.2005, ki jo je izdala geodetska uprava Republike Slovenije, ID št. 200-349-4 stanovanje v 3,1 etaži na naslovu Prisojna cesta 8 v Radencih;
- da je v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča vknjižena lastninska pravica na stanovanju z ident. št. 4, kot delu stavbe z ident. št. 200-349 na naslovu Prisojna cesta 8 v Radencih, vknjižena lastninska pravica v korist imetnika, to je Občina Radenci, na podlagi Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (Ur. list RS, št. 60/94 in drugih) na tem območju ustanovljena Občina Radenci. Na podlagi 7. člena tega zakona je prenehal veljati zakon o postopkih za ustanovitev, združitvev oziroma spremembo območja občine ter o območjih občine (Ur. list SRS št. 28/80, 9/82, 27/84, 38789 in RS št. 30/90), da je bil sklenjen Sporazum o delitvi premoženja bivše občine Gornja Radgona, za nepremičnine po teritorialnem principu, ki so ga podpisale: Občina Gornja Radgona, dne 06.07.1999, Občina Radenci, dne 02.07.1999, in Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, dne 07.07.1999;
- da na osnovi Pogodbe št. 11/83 o prodaji in nakupu stanovanja z dne 27.01.1983 sklenjene med Splošnim gradbenim podjetjem Konstruktor Maribor, n.sol.o., TOZD gradbeništvo Pomurje M. Sobota, kot prodajalec, in Smiljko Barlovič, kot kupec, nesporno ugotavlja, da je dejanski lastnik posameznega dela stavbe z ident. št. 200-349 na naslovu Prisojna cesta 8, 9252 Radenci, stanovanja z ident. št. 4 v izmeri 88.68 m², v 1,3 etaži, parc. št. 716/11, k.o. Radenci, Smiljka Barlovič, F t
- da je bila navedena pogodba prijavljena pri davčnem uradu dne 27.01.1983;
- da je bila kupnina po osnovni pogodbi v celoti poravnana.

Zaradi uskladitve zemljiškoknjžnega stanja z dejanskim

OBČINA RADENCI, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, matična številka: 5880297000, ki jo zastopa župan Janez Rihtarič,

izrecno in nepogojno dovoljuje,

da se pri nepremičnini: stanovanju v 3,1 etaži, v izmeri 88,68 m², z ident. št. 200-349-4, v stavbi na naslovu Prisojna cesta 8, 9252 Radenci

vknjiži lastninska pravica na ime:

SMILJKA BARLOVIČ

9252 Radenci
EMŠO: 1

do 1/1 (do celote)

in solastninska pravica na skupnih delih stavbe.

V Radencih, dne

Občina Radenci

Janez Rihtarič, župan

