

Koper, 14. oktobra 1994

Št. 19

Občina Ilirska Bistrica

- SKLEP o razpisu referenduma za uvedbo samoprispevka na območju dela KS Ilirska Bistrica - v soseski S-13

Občina Koper

- PRAVILNIK o pogojih, načinu in postopku za prodajo stanovanjskih hiš, stanovanj, pomožnih stanovanjskih prostorov in drugih delov stavb
- SKLEP o povišanju osnove najemnin za poslovne prostore v lasti Občine Koper

Republika Slovenija

- SKLEP o rednih volitvah v občinski svet Občine Koper

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 3. in 56. člena zakona o referendumu in o ljudski iniciativi (Uradni list RS, št. 15/94), 3. ter 8. člena Zakona o samoprispevku (Uradni list SRS, št. 35/85 in 48/86) ter sklepa Zbora krajanov soseske S-13 v KS Ilirska Bistrica je Svet krajevne skupnosti Ilirska Bistrica na seji dne 5. oktobra 1994 sprejel

SKLEP

O RAZPISU REFERENDUMA ZA UVEDBO SAMOPRISPEVKA NA OBMOČJU DELA KS ILIRSKA BISTRICA - V SOSESKI S-13

1. člen

Razpiše se referendum o uvedbi samoprispevka v denarju in delu za del območja krajevne skupnosti Ilirska Bistrica, ki obsega ulice v soseski S-13.

Referendum se izvede v nedeljo, 6. novembra 1994, od 7. do 19. ure v prostorih, ki jih bo določila pristojna volilna komisija.

2. člen

Samoprispevek naj bi se uvedel za sofinanciranje asfaltiranja ulic in pločnikov v naselju S-13, ki bo izvršeno do konca leta 1995 po programu sprejetem na zborih krajanov in na svetu KS, v skladu z veljavnim zazidalnim načrtom.

3. člen

Samoprispevek v denarju bo uveden za obdobje 5 (petih) mesecev in sicer od 1. decembra 1994 do 30. aprila 1995, v delu pa od 1. decembra 1994 do 31. decembra 1995.

4. člen

Zavezanci za samoprispevek so dejanski lastniki oz. imetniki pravice uporabe zazidalnih parcel v naselju S-13.

Pravico glasovanja imajo občani, ki so vpisani v volilnem imeniku ali bi morali biti vanj vpisani na dan glasovanja.

Zavezanci - občani in pravne osebe, ki imajo v naselju le zazidalne parcele, katerim bodo z asfaltiranjem izboljšani pogoji za njihovo uporabo, niso pa vpisani v splošnem volilnem imeniku, se o prispevku lahko izrečejo s podpisovanjem izjav.

5. člen

Osnova za plačilo samoprispevka je zazidalna parcela. Na vsako zazidalno parcelo pripade 500 DEM prispevka, plačljivega v petih mesečnih obrokih po 100 DEM v tolarški protivrednosti na dan plačila.

Poleg denarne obveznosti odpade na vsako zazidalno parcelo še obveznost zavezancev, da do konca leta 1995 opravijo delo v višini 50 ur oz. izplačajo tolarško protivrednost po izračunu gradbenega odbora potrjenega na svetu KS.

6. člen

Zavezanci, ki bodo na dan glasovanja na začasnem delu v tujini ter zavezanci iz 3. odstavka 4. člena tega sklepa se lahko o uvedbi samoprispevka izjavijo s podpisovanjem pred pristojnim organom za notranje zadeve (Matičnim uradom) v času od 2. 11. 1994 do 4. 11. 1994 ali na dan glasovanja pred volilnim odborom.

7. člen

Neposredni nadzor nad zbiranjem in uporabo sredstev zbranih s samoprispevkom bo opravljal poleg organov KS odbor krajanov, ki je bil izvoljen na zboru krajanov.

8. člen

V primeru izglasovanja se začne plačevanje samoprispevka s 1. decembrom 1994, zaključni pa s 30. aprilom 1995. Vsak obrok mora biti poravnán najpozneje do 20. v mesecu.

9. člen

Glasovanje vodi volilni odbor, ki ga imenuje pristojna volilna komisija.

10. člen

Na referendumu se glasuje z glasovnicami, na katerih je naslednje besedilo:

KRAJEVNA SKUPNOST ILIRSKA BISTRICA
SOSESKA S - 13

GLASOVNICA

ZA REFERENDUM DNE 6. NOVEMBRA 1994 O
UVEDBI SAMOPRISPEVKA V DENARJU ZA OBDOBJE
OD 1. DECEMBRA 1994 DO 30. APRILA 1995 IN V DELU
ZA OBDOBJE OD 1. DECEMBRA 1994 DO 31. DECEMBRA
1995 ZA SOFINANCIRANJE ASFALTIRANJA ULIC
IN PLOČNIKOV V SOSESKI S - 13 KRAJEVNE SKUPNOSTI
ILIRSKA BISTRICA.

GLASUJEM

ZA

GLASUJEM

PROTI

NAVODILO: Glasujete tako, da obkrožite besedi GLASUJEM ZA, če z uvedbo samoprispevka soglašate oziroma GLASUJEM PROTI, če z uvedbo ne soglašate.

11. člen

Izjave iz 6. člena tega sklepa se glasijo:

Podpisani _____,

roj. dne _____

iz _____,

lastnik oz. imetnik pravice
uporabe zazidalne parcele št. _____

IZJAVLJAM

A. Soglašam z uvedbo krajevnega samopriskevka
v obsegu iz sklepa o razpisu referendumu.

B. Ne soglašam z uvedbo krajevnega samopriskevka
v obsegu iz sklepa o razpisu referendumu.

Ustrezno obkroži

Podpis _____

12. člen

Kot dan razpisa se šteje 6. oktober 1994.

Št.: 02-94

Ilirska Bistrica, 6. oktobra 1994

Predsednik

Sveta KS Ilirska Bistrica

SAŠA BATISTA, l.r.

OBČINA KOPER

Na podlagi 13. člena statuta Stanovanjskega sklada občine Koper je upravni odbor Stanovanjskega sklada občine Koper na seji dne 28. septembra 1994 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH, NAČINU IN POSTOPKU ZA PRODAJO
STANOVANJSKIH HIŠ, STANOVANJ, POMOŽNIH STANOVANJSKIH PROSTOROV IN DRUGIH DELOV STAVB

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji in postopek za prodajo stanovanjskih hiš, stanovanj, pomožnih stanovanjskih prostorov (kleti, drvarnice, garaže, balkoni, terase, lože) in delov stavb (kot npr. podstrešja, skupni prostori in podobno) (v nedeljnem besedilu: nepremičnine), ki so v lasti Stanovanjskega sklada Občine Koper.

2. člen

O prodaji nepremičnin odloča upravni odbor Stanovanjskega sklada občine Koper.

3. člen

Strokovna, tehnična in administrativna dela v zvezi s prodajo nepremičnin opravlja upravljalec, če upravni odbor ne odloči drugače.

4. člen

Vse stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.

5. člen

Kupec mora plačati kupnino v roku 15 dni po sklenitvi pogodbe, če ni s tem pravilnikom drugače določeno.

II. PRODAJA STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ

6. člen

Nepremičnine se prodajajo neposredno s pogodbo fizični ali pravni osebi, če ni z zakonom ali s tem pravilnikom določeno, da se prodajajo na javni dražbi ali če se za prodajo na javni dražbi odloči upravni odbor.

7. člen

Zasedena stanovanjska hiša ali stanovanje se proda na predlog:

- najemnika, ki ima stanovanje v najemu za nedoločen čas, ob predhodnem pozitivnem mnenju upravljalca
- upravnega odbora Stanovanjskega sklada občine Koper.

8. člen

V primeru, da je predlagatelj prodaje nepremičnine najemnik, ki ima nepremičnino v najemu za nedoločen čas, se mu nepremičnino proda neposredno s pogodbo, če predkupne pravice ne uveljavlja solastnik oz. občina v primerih, ki jih določa zakon.

9. člen

V primeru, da je predlagatelj prodaje zasedene nepremičnine upravni odbor, se nepremičnina proda na javni dražbi, s tem da se skladno s Stanovanjskim zakonom predhodno ponudi najemniku, ki ima nepremičnino v najemu za nedoločen čas, kot predkupnemu upravičencu.

10. člen

Če je kupec nepremičnine najemnik, se mu omogoči, da kupnino odplačuje obročno, in sicer tako, da plača v roku 15 dni po podpisu pogodbe 30 % kupnine, preostali del pa po 5 % letni obrestni meri v roku do 15 let. Dobo odplačila kupnine določi upravni odbor za vsak primer posebej. Neodplačani del kupnine se revalorizira dvakrat letno, in sicer 1. 7. in 1. 1. v skladu s poprečnim indeksom stanovanjske izgradnje, ki ga mesečno objavlja GSZ - združenje za gradbeništvo in IGM, če s predpisi o revalorizaciji družbenih sredstev ni določen drugačen način valorizacije sredstev za stanovanjsko gradnjo.

Mesečna anuiteta ne sme biti nižja od zneska, ki ga določi upravni odbor.

Kupec mora v primeru obročnega plačevanja kupnine poleg izjave o odstopu dela osebnega dohodka oz. pokojnine, zagotoviti tudi zavarovanje neodplačanega dela kupnine (z izjavo porokov, zavarovanje pri zavarovalnici ali vknjižbo zastavne pravice).

III. PRODAJA Z ODLOGOM PLAČILA

11. člen

Upravni odbor lahko odloči, da se nepremičnina proda z odlogom plačila kupnine, in sicer najdalj za dobo enega leta po pridobitvi gradbenega dovoljenja oz. odločbe o priglasitvi manjših gradbenih del, vendar pa najdalj za dobo 3 let po sklenitvi pogodbe, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da gre za prazen objekt, ki je potreben celovite prenove,
- da je na dražbi uspela pravna oseba, ki je registrirana za gradnjo objektov ali dejavnost inženiringa,
- da bo objekt namenjen prodaji na trgu,
- da se pravna oseba zaveže, da bo objekt prenovila najkasneje v roku, določenem v razpisu javne dražbe,
- da kupec v 15. dneh po sklenitvi pogodbe poravnava najmanj 10 % izlicirane cene,
- da se preostala kupnina revalorizira v skladu s poprečnim indeksom stanovanjske izgradnje, ki ga mesečno objavlja GSZ - združenje za gradbeništvo in IGM, če ni s predpisi o valorizaciji družbenih sredstev določen drugačen način valorizacije.

Pogoji za odlog plačila kupnine morajo biti navedeni v razpisu javne dražbe.

IV. JAVNA DRAŽBA

12. člen

Javno dražbo izvede komisija, ki jo imenuje upravni odbor. Komisijo sestavljajo predsednik in dva člana, ki imajo namestnike.

13. člen

Javna dražba je ustna.

14. člen

Razpis javne dražbe se objavi v sredstvih javnega obveščanja, na oglasni deski Občine Koper in na oglasni deski krajevnih skupnosti, kjer se nepremičnina nahaja.

Med objavo razpisa in javno dražbo mora preteči najmanj 15 dni.

15. člen

Razpis javne dražbe mora vsebovati:

- naziv in sedež prodajalca,
- označbo, opis ter namembnost stavbe oz. posameznega dela stavbe (nepremičnine),
- navedbo, da mora biti kupec državljan Republike Slovenije,
- če je kupec pravna oseba, mora imeti sedež v Republiki Sloveniji,
- izklicno ceno in način plačila,
- višino varščine ter način njenega pologa,
- navedbo, da ima predkupno pravico po izlicitirani ceni najemnik kot predkupni upravičenec, če se razpisuje javna dražba za zasedeno nepremičnino,
- pogoje iz 12. člena tega pravilnika, če gre za prodajo z odlogom plačila,
- čas in kraj, kjer bo javna dražba,
- navedbo, kjer se lahko interesi pred dražbo seznajajo s pogoji v zvezi s prodajo nepremičnine,
- rok za usposobitev objekta.

16. člen

Komisija pred pričetkom dražbe ugotovi podatke o dražiteljih in ali so vplačali predpisano varščino.

17. člen

Predsednik komisije začne javno dražbo ob napovedanem času in kraju. Prisotne dražitelje seznani s potekom dražbe, predvsem pa:

- da lahko draži le tisti, ki je vplačal varščino, kar dokaže z vplačilom varščine in je pravočasno pristopil k dražbi,
- da naknaden pristop na javno dražbo ni možen,
- da na dražbi uspe tisti, ki ponudi najvišjo ceno,
- da ima predkupno pravico po izlicitirani ceni najemnik kot predkupni upravičenec, če gre za zasedeno nepremičnino,
- da bo ponudnikom, ki na dražbi niso uspeli, povrnjena varščina v 15. dneh po končani dražbi,
- določi najnižji znesek, za katerega lahko ponudnik dviga ceno,
- da je mogoče vložiti ugovor proti postopku javne dražbe, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.

Predsednik komisije prebere razpisne in druge pogoje ter začne dražbo tako, da javno izklicno začetno ceno in označbo nepremičnine, ki se prodaja.

18. člen

V primeru, da nepremičnino draži le en dražitelj, ki nedvoumno izjavi, da se z izklicno ceno strinja, predsednik komisije glasno potrdi izklicno ceno, nato pa razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

19. člen

Kadar nepremičnino draži več dražiteljev, začne predsednik komisije dražbo tako, da izklicno začetno izklicno ceno in vpraša dražitelje "kdo da več?".

Zadnjo najvišjo ponudbo predsednik trikrat ponovi.

V primeru prodaje zasedene nepremičnine predsednik komisije ugotovi, da ima predkupno pravico po izlicitirani ceni najemnik nepremičnine ter mu ga po tej ceni ponudi.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.

Po končani dražbi predsednik komisije razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine.

Dražitelj, ki je na dražbi uspel in odstopi od svoje ponudbe, izgubi pravico do povračila varščine.

20. člen

O poteku javne dražbe se vodi zapisnik, ki mora vsebovati zlasti:

- kraj in čas dražbe,
- razpisne pogoje,
- podatke o komisiji,
- navedbe o seznanitvi prisotnih dražiteljev o razpisu in postopku dražbe,
- poimensko navedbo priglasičenih dražiteljev,
- ugotovitev o izpolnitvi razpisnih pogojev,
- izklicno ceno,
- ponudbe dražiteljev,
- dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno nepremičnine ter

- ostale podatke in pripombe, ki so vplivali na potek dražbe. Zapisnik o poteku javne dražbe podpišejo predsednik in člani komisije in dražitelji.

21. člen

Na opravljeno delo komisije je mogoče vložiti ugovor, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.

Ugovor reši komisija takoj.

22. člen

Zapisnik o javni dražbi je podlaga za sklenitev kupne pogodbe.

Z dražiteljem, ki je na javni dražbi uspel, se sklene pogodba najkasneje v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

V primeru, da kupec ne sklene pogodbe v roku, se šteje, da je od pogodbe odstopil in se mu varščina ne vrne.

23. člen

V kupnino se všteje varščina, ki jo je kupec-dražitelj položil pred pričetkom javne dražbe.

24. člen

Če nepremičnina ni bila prodana na javni dražbi, pa je smotno, da se proda, se lahko javna dražba ponovi, vendar ne kasneje kot v 6. mesecih.

V tem primeru se lahko izklicna cena sorazmerno zniža, vendar ne več kot za eno tretjino.

25. člen

Če javna dražba ni uspela, se lahko nepremičnino odproda neposredno s pogodbo v roku 30 dni po neuspeli javni dražbi, vendar ne pod izklicno ceno.

V primeru, da se nepremičnina v roku 30 dni po neuspeli javni dražbi ne proda neposredno s pogodbo, lahko upravni odbor odloči, da se nepremičnina proda neposredno s pogodbo pravni osebi ali obrtni zadrugi, ki so registrirane za gradbeništvo pod pogoji iz 11. člena tega pravilnika.

V. UGOTAVLJANJE PROMETNE VREDNOSTI NEPREMIČNINE, DOLOČITEV IZKLICNE CENE IN KUPNINA

26. člen

Prometna vrednost nepremičnine se ugotavlja s cenitvijo in predstavlja vrednost nezasedene nepremičnine, izračunane na podlagi veljavne metodologije za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin.

Izklicna cena nepremičnine se določi v višini prometne vrednosti.

Od dneva zapadlosti plačila kupnine tečejo zakonite zamudne obresti.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

27. člen

Za stanovanja in stanovanjske hiše si Stanovanjski sklad občine Koper kot prodajalec pridruže predkupno pravico za čas petih let v smislu 528. člena zakona o obligacijskih razmerjih.

28. člen

Ta pravilnik se ne uporablja za lastninjenje stanovanj in stanovanjskih hiš po Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 18/91 in 21/94).

29. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik se preneha uporabljati določbe Pravilnika o pogojih, načinu in postopku za prodajo stanovanjskih hiš, stanovanj, poslovnih prostorov, stavb in drugih delov stavb (Uradne objave, št. 11/93 in 19/93), ki se nanašajo na prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš, pomožnih stanovanjskih prostorov in drugih delov stavb.

30. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 362-30/94

Koper, 28. septembra 1994

Predsednik

MARINKO HRVATIN, l.r.

Na podlagi 273. člena statuta občine Koper in v zvezi s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) je Izvršni svet skupščine občine Koper na seji dne 29. septembra 1994 sprejel naslednji

SKLEP

1.

Skladno s Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave, št. 35/91) se s 1. oktobrom 1994 vrednost poslovnih prostorov v lasti Občine Koper, kot osnova za izračun najemnin, povišajo za 3,96 %.

2.

Ta sklep velja takoj in se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 363-7/93

Koper, 29. septembra 1994

Predsednik

BORIS GORUP, l.r.

REPUBLIKA SLOVENIJA**VOLILNA KOMISIJA REFERENDUMSKEGA OBMOČJA
ZA USTANOVITEV OBČINE KOPER
KOPER**

Na podlagi 117. člena zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 72/93, 7/94, 33/94) in 6. člena zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 60/94) je Volilna komisija referendumskega območja za ustanovitev občine Koper na predlog Izvršnega sveta občine Koper, na seji dne 12. oktobra 1994, sprejela naslednji

SKLEP

1. člen

Ugotovi se, da se za redne volitve v občinski svet, ki bodo 4. decembra 1994, celotno območje Občine Koper šteje za eno volilno enoto.

2. člen

Ta sklep velja takoj.

Številka: 008-1/94

Datum: 12. oktobra 1994

Predsednik volilne komisije

MARJAN ŠKODA, l.r.