

KOPER, 4. novembra 1983

Št. 23

Občina Izola

- ODLOK o ustanovitvi in organizaciji enot in štabov civilne zaščite v občini Izola

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper

- PRAVILNIK o oddajanju poslovnih prostorov v najem
- PRAVILNIK o pogojih in merilih za delovno nadomeščanje stanarin v občini Koper
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE pravilnika o pogojih in postopku prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini iz sklada stanovanjskih hiš

Energetika Ljubljana — TOZD Butan plin

- SKLEP o ceni plina iz omrežja v soseski Livade v Izoli o plačilu stalnega prispevka, ki ga upravlja temeljna organizacija Butan plin Ljubljana

OBČINA IZOLA

Na podlagi 150. in 163. člena zakona o splošni ljudski obrambi (Uradni list SFRJ, št. 21/82), 7., 223. in 226. člena zakona o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti (Uradni list SRS, št. 35/82) in 203. člena statuta občine Izola (Uradne objave, št. 5/78 in 4/82) je Skupščina občine Izola na sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora dne 22. septembra 1983 sprejela

ODLOK

O USTANOVITVI IN ORGANIZACIJI ENOT IN ŠTABOV CIVILNE ZAŠČITE V OBČINI IZOLA

I. Splošne določbe

1. člen

Za izvajanje ukrepov civilne zaščite, zaščito in reševanje prebivalstva in materialnih dobrin ob vojnih akcijah, naravnih in drugih nesrečah ter v izrednih razmerah se na območju občine Izola ustanovi in organizira civilna zaščita.

2. člen

Civilno zaščito sestavljajo osebna in vzajemna zaščita, enote in štabi civilne zaščite ter ukrepi civilne zaščite.

3. člen

Civilna zaščita se organizira v vseh bivalnih in delovnih okoljih na območju občine Izola.

4. člen

Osebna in vzajemna zaščita obsega ukrepe in postopke za neposredno osebno in vzajemno zaščito, prvo pomoč in reševanje delovnih ljudi in občanov ter družbenega in zasebnega premoženja v vseh bivalnih in delovnih okoljih.

Pri uresničevanju osebne in vzajemne zaščite si morajo delovni ljudje in občani pomagati v skladu z načeli vzajemnosti in solidarnosti.

5. člen

Za izvajanje ukrepov civilne zaščite, organizacijo osebne in vzajemne zaščite, zaščito in reševanje prebivalstva, materialnih in drugih dobrin ob vojnih akcijah in drugih nesrečah ter za izvajanje samozaščitnih nalog v izrednih razmerah se na območju občine Izola ustanovijo enote in štabi za civilno zaščito.

II. ENOTE CIVILNE ZAŠČITE

6. člen

Enote civilne zaščite v občini Izola se ustanovijo in organizirajo v enoten sistem civilne zaščite. Enote civilne zaščite v občini so:

- Splošne enote civilne zaščite,
- Specializirane enote civilne zaščite.

7. člen

Vrste, velikost in število enot civilne zaščite se odloči v načrtih o organizaciji civilne zaščite na podlagi ocene ogroženosti občine, krajevnih skupnosti oziroma organizacije združenega dela in druge samoupravne organizacije in skupnosti pred vojnimi nevarnostmi, naravnimi in drugimi nesrečami ter osebne in materialne formacije enot in štabov civilne zaščite.

8. člen

Izvršni svet Skupščine občine Izola določi na predlog občinskega štaba za civilno zaščito in v skladu s prejšnjim členom tega odloka krajevnih skupnosti, organizacije združenega dela in druge samoupravne organizacije in skupnosti v občini Izola, ki morajo ustanoviti enote civilne zaščite ter njihovo minimalno sestavo.

Enote civilne zaščite lahko ustanovijo tudi druge organizacije združenega dela in druge samoupravne organizacije in skupnosti.

9. člen

Splošne enote civilne zaščite se ustanovijo za izvajanje manj zahtevnih ukrepov in nalog civilne zaščite pri reševanju prebivalstva, materialnih in drugih dobrin ter za organizacijo osebne in vzajemne zaščite.

Splošne enote civilne zaščite se ustanovijo v hišnih svetih, vaseh in ulicah kot skupne enote za prebivalce in male lokale (trgovine, delavnice, poslovne prostore in podobno) ter v manjših organizacijah združenega dela in drugih organizacijah in skupnostih, ki ne izpolnjujejo pogojev za ustanovitev specializiranih enot civilne zaščite.

10. člen

Specializirane enote civilne zaščite se ustanovijo za izvajanje posebnih vrst ukrepov in zahtevnejših nalog civilne zaščite.

Specializirane enote civilne zaščite se ustanovijo v večjih organizacijah združenega dela, krajevnih skupnostih in v občini.

11. člen

Specializirane enote civilne zaščite v občini so:

- enote za prvo medicinsko pomoč,
- gasilske enote civilne zaščite,
- tehnično-reševalne enote,
- enote za radiološko, kemično in biološko zaščito,
- enote za socialno delo,
- enote za zvezo,
- enota za deaktiviranje neeksplozivnih ubojnih teles,
- enote za identifikacijo mrtvih.

12. člen

Enote civilne zaščite v organizacijah združenega dela in drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih, krajevnih skupnostih, hišnih svetih in v občini ustanovijo organi, določeni z zakonom o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti.

Izvršni svet Skupščine občine Izola določi organizacije združenega dela ter samoupravne organizacije in skupnosti, ki morajo ustanoviti specializirane enote civilne zaštite oziroma delo teh enot za zaščito in reševanje na območju celotne občine.

13. člen

Enote civilne zaštite delujejo predvsem na območjih, za katere so ustanovljene, lahko pa se uporabijo za izvajanje nalog izven teh območij, če tako odloči pristojni štab za civilno zaščito. Vse enote civilne zaštite delujejo v skladu z načrti civilne zaštite in po navodilih pristojnih štabov za civilno zaščito.

14. člen

Enote prostovoljnih gasilskih društev, poklicne gasilske enote, enote občinskega odbora rdečega križa in enote drugih družbenih organizacij in društev se vključujejo v vojni, ob naravnih in drugih nesrečah ter v izrednih razmerah v zaščitne in reševalne akcije civilne zaštite in delujejo v skladu z načrti civilne zaštite ter po navodilih pristojnih štabov za civilno zaščito.

15. člen

Organi, ki po zakonu in tem odloku ustanovijo enote civilne zaštite, skrbijo za kadrovske izpopolnjevanje in strokovno usposabljanje ter zagotavljajo finančna sredstva za njihovo materialno opremljanje.

III. ŠTABI ZA CIVILNO ZAŠČITO

16. člen

Za organiziranje, usmerjanje in pripravljanje delovnih ljudi in občanov za osebno in vzajemno zaščito, usposabljanje enot civilne zaštite, odrejanje, organiziranje in usmerjanje izvajanja zaščitnih in reševalnih ukrepov ter vodenje reševalnih akcij ob neposredni vojni nevarnosti, v vojni, ob naravnih in drugih nesrečah ter v izrednih razmerah se ustanovijo štabi za civilno zaščito.

17. člen

Štabi za civilno zaščito v občini so:

- štabi za civilno zaščito v organizacijah združenega dela in drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih,
- štabi za civilno zaščito v krajevnih skupnostih,
- občinski štab za civilno zaščito.

Štabi za civilno zaščito se lahko ustanovijo tudi v stanovanjskih in drugih stavbah, v naseljih in v mestu.

18. člen

Štabe za civilno zaščito imenujejo organi, določeni z zakonom o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti.

Štabi za civilno zaščito opravljajo naloge, določene z zakonom in drugimi podzakonskimi predpisi.

19. člen

Štab za civilno zaščito v organizacijah združenega dela, drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih je za svoje delo odgovoren organu, ki ga je imenoval, komiteju oziroma odboru za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito organizacije združenega dela oziroma druge samoupravne organizacije ali skupnosti ter štabu za civilno zaščito krajevnih skupnosti in občinskemu štabu za civilno zaščito.

Štab za civilno zaščito krajevnih skupnosti je za svoje delo odgovoren svetu krajevnih skupnosti, komiteju za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito ter občinskemu štabu za civilno zaščito.

Občinski štab za civilno zaščito je za svoje delo odgovoren Izvršnemu svetu občinske skupščine, občinskemu komiteju za splošno ljudsko obrambo in republiškem štabu za civilno zaščito.

20. člen

Štab za civilno zaščito organizacije združenega dela ali druge samoupravne organizacije in skupnosti praviloma sestavljajo:

1. Poveljnik štaba za civilno zaščito,
2. Namestnik poveljnika štaba za civilno zaščito,
3. Načelnik štaba za civilno zaščito,
4. Člani štaba za civilno zaščito za naslednje dejavnosti:
 - za mobilizacijske in operativne zadeve,
 - za zatemnjevanje, maskiranje in zaklanjanje,
 - za prvo medicinsko pomoč,
 - za radiološko, kemično in biološko zaščito,

- za zaščito in reševanje ob požarih,
- za reševanje iz ruševin in ob poplavih.

Manjše organizacije združenega dela in druge organizacije in skupnosti lahko ustanovijo štabe, ki imajo manjše število članov s po več zadolžitvami tako, da so pokriti vsi ukrepi civilne zaštite.

Organizacije združenega dela, ki se ukvarjajo s proizvodnjo in predelavo hrane, morajo vključiti v štab za civilno zaščito tudi člana štaba za civilno zaščito živali, rastlin in živil živalskega ter rastlinskega izvora.

21. člen

V organizacijah združenega dela, drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki organizirajo le splošne enote civilne zaštite, opravlja naloge štaba za civilno zaščito poveljnik te enote.

22. člen

Štab za civilno zaščito v krajevni skupnosti praviloma sestavljajo:

1. Poveljnik štaba za civilno zaščito,
2. Namestnik poveljnika štaba za civilno zaščito,
3. Načelnik štaba za civilno zaščito,
4. Člani štaba za civilno zaščito za naslednje dejavnosti:
 - za mobilizacijske in operativne zadeve,
 - za usposabljanje enot civilne zaštite in prebivalstva,
 - za zaklanjanje, zatemnjevanje in maskiranje,
 - za prvo medicinsko pomoč in asanacijo,
 - za zaščito in reševanje ob požarih,
 - za reševanje iz ruševin in ob poplavih,
 - za oskrbo ogroženega in prizadetega prebivalstva.

Manjše krajevne skupnosti lahko ustanovijo štabe, ki imajo manjše število članov s po več zadolžitvami tako, da so pokriti vsi ukrepi civilne zaštite.

Krajevne skupnosti, na območju katerih se pridobiva hrana, morajo vključiti v štab civilno zaščito tudi člana štaba za zaščito živali, rastlin in živil živalskega ter rastlinskega izvora.

23. člen

Občinski štab za civilno zaščito sestavljajo:

1. Poveljnik občinskega štaba za civilno zaščito,
2. Namestnik poveljnika občinskega štaba za civilno zaščito,
4. Člani občinskega štaba za civilno zaščito za naslednje dejavnosti:
 - za organizacijske in mobilizacijske zadeve,
 - za zaščito in reševanje ob rušenjih in poplavih,
 - za zaščito in reševanje ob požarih,
 - za prvo medicinsko pomoč in asanacijo,
 - za zaklanjanje, zatemnjevanje in maskiranje,
 - za oskrbo ogroženega in prizadetega prebivalstva ter oskrbo enot civilne zaštite,
 - za splošne zadeve in usposabljanje.

24. člen

Člane občinskega štaba za civilno zaščito se imenuje izmed delavnih ljudi in občanov, ki lahko glede na svojo strokovnost in sposobnost uspešno opravljajo dolžnosti in naloge v štabu.

25. člen

Ob vojnih akcijah, naravnih in drugih nesrečah ter v izrednih razmerah lahko delajo štabi za civilno zaščito v operativni sestavi, ki ustreza naravi posledic oziroma naravi zaščitnih in reševalnih akcij.

Operativni sestavi štabov za civilno zaščito se ob naravnih in drugih nesrečah ter v izrednih razmerah lahko dopolnijo s strokovnimi sodelavci organov, organizacij in skupnosti.

26. člen

Strokovna in administrativno-tehnična opravila za štabe in enote civilne zaštite v organizacijah združenega dela in drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih ter v krajevnih skupnostih opravljajo njihove strokovne službe, za občinske enote in občinski štab za civilno zaščito pa občinski upravni organ, pristojen za zadeve ljudske obrambe.

KAZENSKÉ DOLOČBE

27. člen

Za kršilce določb tega odloka veljajo kazenske določbe zakona o splošni ljudski obrambi (Uradni list SFRJ, št. 21/82) in zakona o splošni ljudski obrambi in družbeni samozaščiti (Uradni list SRS, št. 35/82).

KONČNE DOLOČBE

28. člen

Z dnem ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o ustanovitvi in organizaciji enot in štabov civilne zaščite v občini Izola (Uradne objave, št. 2/79).

29. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 8-1/83

Izola, 22. septembra 1983

PREDSEDNIK
BRANKO FURLAN

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE KOPER

Na podlagi 1. in 10. člena zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur. list SRS, št. 18/74) ter določil 16. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper na svoji seji dne 3. oktobra 1983 sprejela naslednji

PRAVILNIK

O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik ureja pogoje, pod katerimi Samoupravna stanovanjska skupnost občine Koper (v nadaljevanju stanovanjska skupnost) oddaja v najem poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, s katerimi upravlja skladno z določili zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih ter na njegovi podlagi izdanih odlokov skupščine občine Koper.

2. člen

Za poslovno stavbo se šteje skladno z določili zakona, po tem pravilniku stavba, ki je namenjena za poslovne dejavnosti in se v ta namen pretežno tudi uporablja.

Za poslovni prostor se šteje eden ali več prostorov, namenjenih za poslovno dejavnost, ki so praviloma gradbena celota in imajo poseben glavni vhod.

Če nastane dvom, ali se šteje stavba oziroma prostor za poslovno stavbo oziroma poslovni prostor, odloči o tem Komite za urbanizem, gradbene komunalne in stanovanjske zadeve skupščine občine Koper.

3. člen

Skupščina občine Koper, na predlog izvršnega sveta skupščine z odlokom odloči:

- kateri poslovni prostori smejo služiti za določene potrebe;
- da se smejo uporabljati poslovni prostori v stavbah, ki so v določenih ulicah ali delih ulic, samo za določene vrste poslovnih dejavnosti, ali pa da se ne smejo uporabljati za določene vrste poslovnih dejavnosti;
- da morajo imeti stavbe, ki se zidajo na posameznem območju, poslovne prostore za določene dejavnosti, skladno z urbanističnim načrtom ali zazidalnim načrtom.

4. člen

Stanovanjska skupnost oddaja v najem poslovne prostore, skladno s tem pravilnikom in sprejetim odlokom skupščine Koper, organizacijam združenega dela, samoupravnim interesnim skupnostim, družbenopolitičnim organizacijam in njihovim organom, družbenopolitičnim skupnostim in njihovim organom, državnim organom, drugim družbenopravnim osebam, nosilcem zasebnih obrtnih delavnic in gostišč, drugim nosilcem samostojne dejavnosti, društvom ter civilnopravnim osebam za opravljanje njihove dejavnosti.

Stanovanjska skupnost oddaja poslovne prostore v najem s pogodbo o oddaji poslovnih prostorov v najem.

5. člen

Stanovanjska skupnost oddaja poslovne prostore v najem, s sklepom komisije za poslovne prostore, ki jo imenuje skupščina stanovanjske skupnosti, z dnem sprejema tega pravilnika.

Komisija za poslovne prostore šteje, poleg predsednika in njegovega namestnika, še 5 (pet) članov, ki jih imenuje skupščina stanovanjske skupnosti, izmed delegatov zbora uporabnikov, za mandatno dobo 2 let.

Nihče ne sme biti v komisijo za poslovne prostore imenovan več kot dvakrat zaporedoma.

6. člen

Komisija za poslovne prostore opravlja, kot izvršilni organ skupščine stanovanjske skupnosti, naslednje naloge iz svoje pristojnosti:

1. Vodi evidenco o vseh poslovnih stavbah in prostorih, s katerimi upravlja ter evidenco o oddanih poslovnih stavbah in prostorih.
2. Predlaga stanovanjskim organom spremembo namembnosti stanovanjskega prostora v poslovni prostor in obratno v smislu 45. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih.
3. Sklepa o razpisu javnega natečaja za oddajo poslovnih prostorov v najem.
4. Oddaja poslovne prostore in poslovne stavbe v najem po javnem natečaju.
5. Sklepa o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v najem neposredno, brez javnega natečaja, s predhodnim soglasjem izvršnega sveta in skladno z odlokom skupščine občine Koper.
6. Obravnava ugovore zoper sklepe o oddaji poslovnih stavb in poslovnih prostorov, ki jih sprejme komisija za izvedbo javnega natečaja.
7. Opravlja druge naloge iz svoje pristojnosti po tem pravilniku ali sklepu skupščine stanovanjske skupnosti.

II. NAČIN ODDAJE POSLOVNIH STAVB
ALI POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

7. člen

Poslovne stavbe ali poslovni prostori se oddajajo v najem praviloma z javnim natečajem.

Poslovni prostori, ki služijo družbenopolitičnim organizacijam in njihovim organom, družbenopolitičnim skupnostim in njihovim organom, državnim organom, samoupravnim interesnim skupnostim, organizacijam združenega dela, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena, društvom in organizacijam, ki opravljajo dejavnosti, ki so deficitarne in drugim organizacijam ali osebam se lahko oddajajo v najem neposredno brez javnega natečaja, v soglasju izvršnega sveta skupščine občine Koper.

8. člen

Sklep o javnem natečaju sprejme komisija za poslovne prostore. Javni natečaj se lahko opravi z zbiranjem pismenih ponudb ali ustno javno licitacijo.

9. člen

Za izvedbo javnega natečaja imenuje komisija za poslovne prostore posebno tričlansko komisijo, ki vodi javni natečaj.

Komisija za izvedbo javnega natečaja po izvedenem javnem natečaju predlaga komisiji za poslovne prostore sklenitev pogodbe o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem.

10. člen

Javni natečaj se javno objavi najmanj 15 dni pred dnevom javnega natečaja. Objava javnega natečaja se opravi na oglasnih deskah stanovanjske skupnosti, skupščine občine Koper in v tedniku »Primorske novice« oziroma lahko tudi v dnevniku »Delo«.

Objavljeni razpis javnega natečaja vsebuje naslednje:

- kraj, ulico in hišno številko poslovne stavbe ali poslovnega prostora,
- površino poslovne stavbe ali poslovnega prostora,
- namembnost poslovne stavbe ali poslovnega prostora,
- izključno ceno za m² poslovne stavbe ali poslovnega prostora,
- višino varščine, ki jo morajo udeleženci javnega natečaja plačati pred pričetkom javnega natečaja z navedbo žiro računa stanovanjske skupnosti,
- navedbo kraja, datuma in ure javnega natečaja z ustno javno licitacijo,
- navedbo datuma oziroma roka, do katerega se zbirajo pismene ponudbe javnega natečaja,
- čas za katerega stanovanjska skupnost oddaja poslovno stavbo ali poslovni prostor v najem (za določen ali nedoločen čas),
- druge pomembne podatke javnega natečaja za oddajo poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem.

1. Ustna javna licitacija**11. člen**

Komisija za izvedbo javnega natečaja prične ustno javno licitacijo ob napovedanem objavljenem času, tako da prisotne seznani s pogoji licitacije, predvsem pa:

- da morajo zastopniki oziroma pooblaščenici predložiti pooblastilo za zastopanje,
- da znaša najnižji znesek nasl. ponudnika 10 din nad objavljeno izključno ceno za m² površine poslovne stavbe ali poslovnega prostora,
- da na licitaciji uspe tisti ponudnik, ki kot zadnji ponudi najvišjo ceno za m² površine poslovne stavbe ali poslovnega prostora kot mesečno najemnino,
- da lahko licitira kot udeleženec ustne javne licitacije samo tisti, ki je vplačal pred pričetkom ustne javne licitacije predvideno varščino v razpisu javnega natečaja,
- da bo ponudnikom, ki na licitaciji ne uspejo, varščina vrnjena, najugodnejšemu ponudniku, ki s stanovanjsko skupnostjo sklene pogodbo o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem, pa obračuna pri vplačilu najemnine za prve mesece najema.

12. člen

O poteku ustne javne licitacije komisija za izvedbo javnega natečaja vodi zapisnik.

Zapisnik mora vsebovati: kraj in datum ustne javne licitacije, imena članov komisije, imena ponudnikov, ki so vplačali varščino, višino varščine, predmet licitacije, ime in priimek oz. naziv ponudnika, ki je uspel na licitaciji in višina cene, ki je bila dosežena z ustno javno licitacijo za m² površine poslovne stavbe ali poslovnega prostora kot mesečna najemnina, obvestila drugim udeležencem — ponudnikom, kje in kdaj lahko prejmejo vplačano varščino.

V zapisnik se vpišejo tudi eventuelne pripombe ali ugovore udeležencev ustne javne licitacije.

Zapisnik podpišejo vsi člani komisije za izvedbo javnega natečaja.

2. Zbiranje pisemenih ponudb javnega natečaja**13. člen**

Pismene ponudbe javnega natečaja za oddajo poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem se v razpisanem roku oddajo s priporočeno pošiljko prek pošte ali neposredno komisiji za izvedbo natečaja proti podpisu o prejemu ponudbe. Vse pismene ponudbe morajo biti v zaprti ovojnici z oznako »ZA JAVNI NATEČAJ«.

Do pričetka javnega natečaja se zaprte ovojnice ponudnikov ne smejo odpirati.

Po preteku razpisnega roka javnega natečaja se ovojnice komisijsko odprejo pred komisijo za izvedbo javnega natečaja in pregledajo vse ponudbe.

14. člen

Poslovno stavbo ali poslovni prostor se odda tistemu ponudniku, ki je ponudil najvišjo najemnino kot ceno za m² površine poslovne stavbe ali poslovnega prostora, ki se oddaja v najem.

15. člen

V primeru, da dva ali več ponudnikov posredujejo v svojih pisemenih ponudbah ceno m² kot mesečno najemnino v enakih višinah, se poslovna stavba ali poslovni prostor odda ponudniku, ki ponudi še druge ugodnejše pogoje določene v razpisu javnega natečaja (morebitna vlaganja in podobno), oziroma se uporabi določila zakona, ki ureja licitacije.

16. člen

Komisija za izvedbo javnega natečaja z zbiranjem pisemenih ponudb vodi zapisnik o poteku javnega natečaja.

V zapisniku mora obvezno zajeti naslednje podatke:

- kraj in datum pričetka javnega natečaja, imena članov komisije za izvedbo javnega natečaja z zbiranjem pisemenih ponudb,
 - nazive vseh oseb oziroma imena in priimke vseh oseb, ki so po vplačilu varščine posredovale svoje ponudbe, vsebino vseh ponudb,
 - naziv oziroma ime in priimek ter naslov osebe — ponudnika, ki je v javnem natečaju z zbiranjem pisemenih ponudb uspel ter pogoji pod katerimi je uspel,
 - poziv ostalim ponudnikom, da dvignejo vplačano varščino,
 - pravni pouk ostalim ponudnikom.
- Zapisnik podpišejo vsi člani komisije.

3. Sklenitev pogodbe o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem**17. člen**

Komisija za izvedbo javnega natečaja posreduje zapisnik o javnem natečaju komisiji za poslovne prostore s predlogom za sklenitev pogodbe o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem.

18. člen

Komisija za poslovne prostore preveri, če je zoper oddajo poslovne stavbe ali poslovnega prostora v zapisniku, podan kakšen ugovor in v primeru, da ugovor ni sklenjen, da se poslovna stavba ali poslovni prostor odda v najem s pogodbo o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem.

19. člen

Pogodba o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem vsebuje zlasti:

1. Naziv oziroma ime in priimek in naslov pogodbenih strank (najemodajalca — stanovanjsko skupnost in najemnika — ponudnika, ki je v javnem natečaju uspel).
2. Predmet najema (točna označba poslovne stavbe ali poslovnega prostora z naslovom, površino, posameznih prostorov).
3. Namen, za katerega se sme poslovna stavba ali poslovni prostor uporabljati skladno s pogodbo.
4. Čas, za katerega se sklepa pogodba (za določen čas in koliko časa oziroma za nedoločen čas).
5. Višina mesečne najemnine z označbo o rednem povišanju najemnine.
6. Način plačevanja mesečne najemnine in pričetek odplačevanja najemnine.
7. Pričetek veljavnosti pogodbe in pričetek najemnega razmerja.
8. Rok, do katerega je dolžan najemnik prevzeti poslovno stavbo ali poslovne prostore in jih uporabljati skladno s pogodbo.
9. Obveznosti pogodbenih strank glede vzdrževanja in preurejanja poslovne stavbe ali poslovnih prostorov ter morebitna vlaganja v poslovne prostore.
10. Način prenehanja pogodbe oziroma odstop od pogodbe ter odpovedni roki oziroma roki odstopa od pogodbe.
11. Druge medsebojne pravice, obveznosti ter odgovornosti iz najemnega razmerja skladno s sklepom o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem.

20. člen

Ponudnik je dolžan skleniti pogodbo iz predhodnega člena v roku, ki je določen v sklepu, praviloma najkasneje v roku 30 dni od dneva sklepa komisije za poslovne prostore.

V primeru, da najemnik ne sklene pogodbe v roku 30 dni od dneva sklepa komisije za poslovne prostore se šteje, da je odstopil od podpisa pogodbe. V tem primeru se vplačana varščina ponudnika ne vrne.

21. člen

Najemnik, ki je s stanovanjsko skupnostjo sklenil pogodbo o oddaji poslovne stavbe ali poslovnega prostora v najem, mora prevzeti poslovno stavbo ali poslovni prostor in ga pričeti uporabljati v roku, ki je določen v pogodbi. V kolikor najemnik iz neupravičenih razlogov ne prične uporabljati poslovne stavbe ali poslovnih prostorov skladno s sklenjeno pogodbo, lahko komisija za poslovne prostore odstopi od pogodbe brez odpovednega roka in pogodbo razveže. Z razvezo pogodbe po tem členu stanovanjska skupnost ni dolžna vrniti najemniku vplačane varščine.

22. člen

V primerih, ko stanovanjska skupnost, skladno z določili drugega odstavka 7. člena tega pravilnika, s sklepom komisije za poslovne prostore, s predhodnim soglasjem izvršnega sveta skupščine občine Koper, odda poslovno stavbo ali poslovne prostore brez javnega natečaja, sklene z najemnikom neposredno pogodbo, smiselno z določili 19., 20., in 21. člena tega pravilnika, izvemši določila, ki so v neposredni zvezi z javnim natečajem (varščina, itd.).

23. člen

Komisija za poslovne prostore stanovanjske skupnosti posreduje po en izvod vseh sklenjenih pogodb o oddaji poslovne stavbe ali poslovnih prostorov Komiteju za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanj-

ske zadeve skupščine občine Koper zaradi evidence in sicer v 30 dneh po sklenitvi pogodbe.

III. POSTOPEK ZA DOLOČITEV VARŠČINE IN NAJEMNINE

24. člen

Znesek varščine določi komisija za poslovne prostore pri vsakem javnem natečaju za oddajo poslovnih stavb ali poslovnih prostorov v najem.

Najnižji znesek varščine znaša v višini trimesečne najemnine po izklicni ceni, vendar ta znesek ne sme biti nižji od 5.000 din (VARIANTA: 10.000 din.)

25. člen

Pri določitvi najemnine se poslovni prostori razvrščajo v dve skupini in sicer po:

1. kraju, kjer je poslovni prostor (lokacija) in
2. namenu, za katerega se uporablja.

26. člen

Glede na kraj (lokacijo) se poslovni prostori razvrščajo na podskupine in sicer na:

- I., A. najugodnejšo lego (turistični centri, trgi, glavne in obrežne ulice);
- I., B. manj ugodne lege v strujenem naselju;
- I., C. zaledne, odmaknjene ulice brez možnosti dovoza.

27. člen

Glede na namembnost se poslovni prostori razvrščajo na naslednje podskupine:

- I., A. vse dejavnosti, razen tistih, ki so našteje v podskupini B in C.
- II., B. trgovine z živili ter storitvene obrti (čevljarji, krojači, pletilje, tapetniki, frizerji, ključavničarji, steklarji, pečarji, pleskarji, kleparji, knjigovezne in druge storitvene obrti oziroma dejavnosti);
- III., C. državni organi ter družbenopolitične skupnosti oziroma organizacije ter njihovi organi, organizacije združenega dela, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena ali deficitarno dejavnost, samoupravne interesne skupnosti in društva oziroma zveze društev.

28. člen

Vrednost elementov v podskupinah je, v vseh primerih enaka in znaša

1. za podskupino A = 50 točk
2. za podskupino B = 20 točk
3. za podskupino C = 10 točk

Kategorizacija poslovnih prostorov po kriterijih iz 25., 26. in 27. člena tega pravilnika, ki jo določi skupščina stanovanjske skupnosti ali skupščina občine Koper z odlokom, je sestavni del tega pravilnika.

29. člen

Znesek najemnine za m² poslovnega prostora se izračuna na osnovi priložnega za ugotavljanje vrednosti poslovnih prostorov, ki je sestavni del tega pravilnika.

Najemnina se lahko zniža za največ 20 % za najemnike pod III. C. podskupino oz. deficitarne obrti II. B podskupine 27. člena tega pravilnika.

V primeru, da skladno z zakonom skupščine občine Koper predpiše najvišje najemnine za poslovne prostore, se pri izračunu ekonomske najemnine upoštevajo določila tega člena.

30. člen

Z najemnino za poslovne prostore se lahko poračuna za dosedanja ali bodoča vlaganja v poslovne prostore, če so taka vlaganja ali bi taka vlaganja pridobila na funkcionalnosti ali uporabnosti poslovnega prostora. Vsa taka vlaganja se lahko priznajo le na podlagi verodostojnih listin.

Sredstva, ki jih najemnik vloži v opremljenost poslovnih prostorov, se ne upoštevajo pri poročanju najemnine za poslovne prostore.

Eventualno preureditev poslovnega prostora sme najemnik izvršiti le s pismenim soglasjem stanovanjske skupnosti oziroma skladno z zakonom.

IV. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

Vse sklenjene pogodbe o oddaji poslovnih stavb in poslovnih prostorov se uskladijo z določili tega pravilnika najkasneje v roku treh mesecev od objave pravilnika v Uradnih objavah.

32. člen

Pri določanju najemnega razmerja se uporabljajo neposredno določila zakona o obligacijskih razmerjih oz. zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih, razen v določilih, kjer je s tem pravilnikom natančneje določeno skladno z zakonom.

33. člen

Ta pravilnik prične veljati v osmih dneh po objavi v Uradnih objavah.

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov z dne 17. avgusta 1979 (Uradne objave št. 22/79).

Koper, 3. oktobra 1983

Predsednik skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti
BORIS PAŠ, l. r.

Na podlagi 67., 28. in 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81), 22. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva SRS (Uradni list SRS, št. 15/81), samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper in 17. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper na svoji seji dne 3. oktobra 1983 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA DELNO NADOMEŠČANJE STANARIN V OBČINI KOPER

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom opredeljujemo uporabniki Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper (v nadaljnjem besedilu uporabniki SSSO Koper) osnove in merila za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na stanovanjih v družbeni lastni ali stanovanjskih v lasti občanov ali civilnih pravnih oseb v občini Koper.

2. člen

S tem pravilnikom opredeljujemo uporabniki SSSO Koper zlasti:

- vire sredstev solidarnosti za delno nadomeščanje stanarin,
- upravičence do delne nadomestitve stanarin,
- pogoje in merila za pridobitev pravice do delnega nadomeščanja stanarin,
- način in postopek delnega nadomeščanja stanarin,
- delno in naloge Odbora za solidarnost v zvezi z delom nadomeščanjem stanarin.

II. VIRI SREDSTEV SOLIDARNOSTI ZA DELNO NADOMEŠČANJE STANARIN

3. člen

Namenska sredstva za delno nadomeščanje stanarin se določijo z letnim finančnim načrtom Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper v okviru sredstev, ki so namenjena za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu, katera na podlagi samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti za obdobje 1981–1985 oz. kasnejša srednjeročna planska obdobja izločajo in namensko nepovratno združujejo delavci OZD in skupnosti ter druge organizacije in skupnosti, delovni ljudje ter občani, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost. (Uporabniki stanovanjskega gospodarstva v SSSO Koper).

4. člen

Sredstva za delno nadomeščanje stanarin, določa v predhodnem členu tega pravilnika, vodi SSSO Koper na žiro računu sredstev za solidarnost.

S sredstvi za delno nadomeščanje stanarin upravljamo uporabniki stanovanjskega gospodarstva z odločanjem v skupščini Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper.

III. UPRAVIČENCI DO DELNE NADOMESTITVE STANARINE

5. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine ima vsak imetnik stanovanjske pravice na stanovanju v družbeni lastnini ali stanovanju v lasti občanov ali civilnih pravnih oseb, če izpolnjuje pogoje po določilih tega pravilnika.

6. člen

Do delne nadomestitve stanarine ni upravičen imetnik stanovanjske pravice v naslednjih primerih:

- če oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,
- če uporablja stanovanje ali del stanovanja za poslovne prostore ali obrtno dejavnost,
- če je prosilec ali eden od družinskih članov v stanovanju imetnik stanovanjske pravice lastnik vseljivega stanovanja, vseljive stanovanjske hiše ali vikenda,
- če zaseda nestandardno stanovanje glede na število članov družine in če je odklonil ponudbeno zamenjavo za standardno stanovanje,
- če je imetnik stanovanjske pravice ali kdo od članov skupnega gospodinjstva sposoben za delo, pa je iz neupravičenih razlogov nezaposlen,
- če je imetnik stanovanjske pravice ali kdo od članov družine lastnik osebnega avtomobila ali tovornega prevoznega sredstva ali motornega čolna, jadrnice ali večjega oz. dražjega plovila, razen invalid, ki mu je ustrezno vozilo nujno potrebno.

Pri presoji zadnje alineje se za lastništvo presoja vsakršna večja vrednost prevoznega vozila ali plovila, ki ni izrecno nujno potrebna. Ne štejejo se za nujno potrebna prevozna sredstva v lasti občanov, če je občanu zagotovljeno javno prevozno sredstvo za prevoz na delo in z dela.

IV. POGOJI IN MERILA ZA PRIDOBITEV PRAVICE DO DELNE NADOMEŠČANJA STANARINE

7. člen

Delna nadomestila stanarine je odvisna od:

- števila družinskih članov,
- gmotnega stanja družine, ki ga določajo predvsem letni dohodki,
- velikosti stanovanja glede na število družinskih članov,
- višine stanarine, izražene v deležih od dohodka družine.

8. člen

Ne glede na gmotno stanje upravičenca do delne stanarine in članov družine, je upravičenec do delne stanarine dolžan plačati najmanj 20 % stanarine, določene za stanovanje, ki ga ima.

9. člen

Delno nadomestitev stanarine lahko upravičenec prejema le za stanovanje, ki na število družinskih članov ne presega naslednjih normativov:

število družinskih članov v stanovanju:	stanovanjska površina do m ²
1	32
2	45
3	58
4	70

za vsakega naslednjega člana družine še 15 m².

Odstopanje od standardne stanovanjske površine je možno do 10 %, pri stanovanjih, ki so starejša od 50 let pa do 30 %.

10. člen

Imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju ali stanovanju v lasti občanov ali civilno pravnih oseb, katerega stanovanjska površina glede na število članov družine presega stanovanjski standard iz predhodnega člena tega pravilnika, ima pravico zahtevati od stanodajalca zamenjavo stanovanja za standardno stanovanje.

Kolikor stanodajalec zahtevku za zamenjavo ne more ugoditi, ker nima na razpolago ustreznega stanovanja, ima imetnik stanovanjske pravice pravico do delne nadomestitve stanarine, dokler se mu ne po-

nudi ustrezna zamenjava, če izpolnjuje ostale pogoje po tem pravilniku.

Kolikor se imetniku stanovanjske pravice ponudi v zamenjavo ustrezno standardno stanovanje, pa imetnik stanovanjske pravice zamenjavo odkloni, izgubi pravico do delne nadomestitve stanarine.

11. člen

Imetnik stanovanjske pravice je upravičen do delne nadomestitve stanarine, če je višina njegove dejanske stanarine višja od ugotovljene znosne stanarine po tem členu.

Znosna stanarina je izračunana v odstotkih od dohodkov upravičenca in njegovih članov družine in znaša glede na število družinskih članov:

1	7 %
2	6,2 %
3	4,7 %
4	4,1 %
5	3,3 %
6	3,2 %
7 in več	2,3 %

Najmanjši znesek delne nadomestitve stanarine znaša 50 din na mesec.

Ta znesek se usklajuje vsako leto s porastom stanarine.

12. člen

V letni družinski dohodek upravičenca in njegove družine štejejo:

1. dohodki od dela iz delovnega razmerja,
2. dohodki od honorarjev, pogodbenega ali popoldanskega dela,
3. vse oblike nadomestila osebnega dohodka,
4. dohodki od opravljanja kmetijske ali samostojne poklicne ali gospodarske dejavnosti,
5. prejemki iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter starostnega zavarovanja kmetov,
6. dohodki po predpisih o varstvu borcev in vojaških invalidov ter civilnih invalidov vojne,
7. dohodki od premoženja,
8. štipendije, preživnine in vse že dodeljene socialno varstvene pomoči ter nagrade učencem in dijakom ter študentom na praksi.

V letni dohodek družine ali skupnega gospodinjstva se ne šteje dodatek za tujo pomoč in nego.

Ne glede na pogoje iz tega pravilnika se lahko prizna pravico do delne nadomestitve stanarine tudi imetniku stanovanjske pravice, ki ne izpolnjuje meril po tem pravilniku, živi pa v težkem gmotnem položaju oziroma težkih socialnih in zdravstvenih razmerah.

Ravno tako pa se lahko imetniku stanovanjske pravice pravico do delne nadomestitve stanarine zavrne tudi če izpolnjuje merila po tem pravilniku glede dohodka, živi pa v dobrem gmotnem položaju.

V. NAČIN IN POSTOPEK DELNEGA NADOMEŠČANJA STANARINE

13. člen

Na podlagi sprejetega samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper za posamezno leto obvesti Odbor za solidarnost samoupravne stanovanjske skupnosti upravičence do delne nadomestitve stanarine z razpisom za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na območju občine Koper, ki se objavi v Primorskih novicah ter na oglasni deski SSSO Koper.

Besedilo razpisa, ki ga oblikuje odbor za solidarnost stanovanjske skupnosti, do konca tekočega leta seznani imetnike stanovanjske pravice zlasti:

- s pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do delne nadomestitve stanarine,
- z osnovnimi podatki, ki jih morajo upravičenci navesti v zahtevku,
- s potrdili, ki jih morajo upravičenci priložiti zahtevku,
- z rokom zbiranja podatkov.

14. člen

Upravičenec do delne nadomestitve stanarine uveljavlja pravico do delne nadomestitve stanarine s pismenim zahtevkom na enotnem obrazcu SP-1, ki ga je vložil v OZD ali skupnosti, kjer je v delovnem razmerju. Upravičenci, ki niso v delovnem razmerju, vložijo zahtevek na sedežu krajevne skupnosti, kjer živijo.

Zahtevku je potrebno priložiti naslednja potrdila:

- veljavno stanovanjsko pogodbo,
- zapisnik o oceni stanovanja,
- izjavo, da upravičenec izpolnjuje pogoje iz 6. člena tega pravilnika,
- družinski list,
- potrdilo prometnega oddelka SO Koper oz. Luške kapetanije Koper, da prosilec poseduje lastno prevozno sredstvo (osebni avtomobil, tovorno prevozno sredstvo) ali plovilo.

Prva in druga alineja predhodnega odstavka ne velja za imetnike stanovanjske pravice na stanovanjih v družbeni lastnini, ki so vložena v stanovanjski sklad SSSO Koper z aktom vlagateljcev.

15. člen

Delovni ljudje vlagajo svoje vloge v OZD ali skupnostih, občani pa v Krajevni skupnosti ali centru za socialno delo. OZD ali skupnost, kjer je upravičenec v delovnem razmerju oz. krajevna skupnost izpolni obrazec SP-1 s svojim mnenjem in nato v roku 8 dni od dneva vložitve zahtevka odstopi zahtevek na obrazcu Centra za socialno delo Koper.

16. člen

Center za socialno delo Koper preveri podatke iz 6. in 12. člena pravilnika ter posreduje potrjen obrazec s svojim mnenjem in predlogom delne nadomestitve stanarine Odboru za solidarnost pri SSSO Koper pravočasno, da bi lahko odbor odločil v roku 30 dni po zaključenem razpisu za delno nadomeščanje stanarine.

17. člen

Odbor za solidarnost pri SSSO Koper odloča o pravici do delne nadomestitve stanarine v roku 30 dni po zaključku razpisa za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na podlagi izpolnjenega zahtevka upravičenca ter vseh potrebnih potrdil in mnenj OZD ali skupnosti, krajevne skupnosti in Centra za socialno delo Koper.

Krajevna skupnost lahko pridobi tudi mnenje hišnega sveta, kolikor iz potrdil in dejanskega stanja ni očitno ali je imetnik stanovanjske pravice upravičen do delne nadomestitve stanarine ali ne.

18. člen

Odbor za solidarnost izda pismeno odločbo o odobritvi oz. zavrnitvi zahtevka za delno nadomestitev stanarine. Imetnik stanovanjske pravice se lahko zoper odločbo pritoži na posebno sodišče združenega dela v roku 30 dni po prejemu sklepa odbora za solidarnost, v kolikor meni, da mu je s sklepom kratena pravica za delno nadomestitev stanarine.

19. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine se praviloma odobrava za koledarsko leto, šteto od prvega dne v naslednjem mesecu, ko je bil vложен zahtevek za delno nadomestitev stanarine.

20. člen

Imetnik stanovanjske pravice lahko uveljavlja delno nadomestitev stanarine tudi med letom, kolikor se spremenijo pogoji, ki družino uvrščajo med upravičence za delno nadomestitev stanarine.

Zahtevku za uveljavitev delne nadomestitve stanarine mora upravičenec priložiti vsa potrdila, skladno z določili, 14. člena tega pravilnika.

Pravico do delne nadomestitve stanarine ima upravičenec s prvim dnem naslednjega meseca, od tistega ko je nastala sprememba, zaradi katere je upravičenec uveljavljal pravico do delne nadomestitve stanarine.

21. člen

Odbor za solidarnost lahko od upravičenca tudi med letom zahteva potrdila, iz katerih so razvidne morebitne spremembe v številu članov družine, v dohodku družine ter v višini stanarine.

Kolikor upravičenec v roku 30 dni ne predloži zahtevanih potrdil, mu preneha pravica do delne nadomestitve stanarine.

Pravica do delne nadomestitve stanarine preneha vselej, če se ugotovi, da je bila odobrena na podlagi napačnih ali nepopolnih dokazil po krivdi imetnika stanovanjske pravice.

Neupravičeno sprejeto delno nadomestitev stanarine je imetnik stanovanjske pravice dolžan povrniti v roku, ki ga določi odbor za solidarnost.

22. člen

V kolikor odbor za solidarnost iz predloženih podatkov imetnika stanovanjske pravice, OZD oziroma skupnosti, krajevne skupnosti ali Centra za socialno delo Koper ugotovi, da upravičenec, ki mu je že odobrena delna nadomestitev stanarine, ni več upravičen po tem pravilniku do delne nadomestitve stanarine, mu izda odločbo o prenehanju delnega nadomeščanja stanarine.

V tem primeru se upravičencu preneha delno nadomeščanje stanarine z prvim dnem v naslednjem mesecu, ko je odbor za solidarnost izdal odločbo o prenehanju delnega nadomeščanja stanarine.

Zoper sklep o prenehanju delnega nadomeščanja stanarine ima imetnik stanovanjske pravice pravico odločbo izpodbijati in uveljavljati pravico do delnega nadomeščanja stanarine pri posebnem sodišču združenega dela.

VI. NAČIN IZPLAČEVANJA DELNE NADOMESTITVE STANARINE

23. člen

Upravičencu do delne nadomestitve stanarine se za odobreni znesek delne nadomestitve stanarine zmanjša stanarina za stanovanje v družbeni lastnini, s tem da se upravljalcu stanovanja nadomesti znesek delne nadomestitve iz sredstev solidarnosti.

Upravičencem, ki imajo sklenjeno stanovanjsko pogodbo za stanovanje v lasti občana ali civilno pravne osebe se odobreni znesek delne nadomestitve nakaže iz sredstev solidarnosti, upravičenci pa občanu ali civilno-pravni osebi plačujejo s stanovanjsko pogodbo določeno stanarino.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

Center za socialno delo Koper opravlja za odbor za solidarnost pri SSSO Koper vsa administrativna in strokovna dela po tem pravilniku.

25. člen

Upravičenci, ki že prejemale delno nadomestitev stanarine, morajo vsako leto na poziv ali razpis za delno nadomeščanje stanarin predložiti zahtevana potrdila o pogojih za delno nadomestitev stanarine v tekočem letu, ne glede na to če se od predhodnega leta niso spremenili.

26. člen

Pri objavi razpisa za delno nadomeščanje stanarin upošteva odbor za solidarnost roke za uveljavljanje postopnega prehoda na ekonomske stanarine, oziroma spremembe v višini stanarine, skladno s sprejetimi samoupravnimi sporazumi o temeljih planov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper.

27. člen

Pravilnik sprejme zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper. Pravilnik se objavi v Uradnih objavah in stopi v veljavo z naslednjim dnem po objavi. Spremembe in dopolnitve k temu pravilniku se sprejmejo na enak način, kot je zbor uporabnikov skupščine SSSO Koper sprejel ta pravilnik.

28. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati pravilnik o delni nadomestitvi stanarine v občini Koper (Uradne objave, št. 14/80).

Koper, 3. oktobra 1983

Predsednik zbora uporabnikov skupščine
VLADO VEJNOVIČ, l. r.

Na podlagi 17. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper, 3. člena zakona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (Uradni list SRS št. 13/74), 8. člena zakona o prometu z nepremičninami (Uradni list SRS, št. 19/76) ter skladno z določili 22. člena in drugih določil zakona o pravicah na delih stavb (Uradni list SRS, št. 19/76) je zbor porabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Koper na svoji seji dne, 3. oktobra 1983 sprejel naslednje:

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

PRAVILNIKA O POGOJIH IN POSTOPKU PRODAJE STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ V DRUŽBENI LASTNINI IZ SKLADA STANOVANJSKIH HIŠ

I.

Dopolni se 3. člen pravilnika, tako da se drugi stavek prvega odstavka glasi:

Pri dvo ali več stanovanjskih hišah razen za stanovanja iz četrte alineje drugega odstavka 1. člena pravilnika, se lahko prične postopek za prodajo stanovanj le v primeru, če je bila dana pobuda vseh imetnikov stanovanjske pravice stanovalcev v stanovanjski hiši.

II.

Spremenita se zadnja dva stavka 8. člena tako, da se glasita:

Od primera do primera določi prometno varnost stanovanja ali stanovanjske hiše in s tem izključno ceno ter odplačilno dobo na podlagi gmotnega stanja kupca.

Odplačilna doba se določi skladno z določili 9. člena tega pravilnika.

III.

Spremeni se 1. točka prvega odstavka 9. člena in se glasi:

1. da izključna cena ne more biti nižja od prometne vrednosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše, ki ji je podlaga revalorizirana vrednost stanovanja oziroma stanovanjske hiše, kot jo je ugotovil sodni cenilec v skladu z veljavnimi predpisi in normativi.

Dopolni se 4. točka prvega odstavka 9. člena tako da se ji doda nov stavek, ki se glasi:

Za osebni polog se po določbah zakona in tega pravilnika štejejo lastna sredstva kupca in posojila iz namenskih prostih sredstev banke.

Dopolni se 9. člen pravilnika z novo 8. točko, ki se glasi:

8. da mesečna anuiteta za posojilo ne sme biti nižja od mesečne stanarine, ki bi jo v skladu z zakonom prejemal kupec za tako stanovanjsko hišo oziroma stanovanje, če bi ga oddal v najem, kar se upošteva pri odplačilni dobi in obrestni meri iz 5. točke tega člena.

IV.

Dopolni se drugi odstavek 10. člena z novo tretjo alinejo, ki se glasi:

— v primerih prve in druge alineje tretjega odstavka 3. člena zakona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini (Uradni list SRS, št. 13/74).

Dopolni se 10. člen z novim tretjim odstavkom, ki se glasi:

Pri prodaji stanovanjske hiše ali stanovanja na kredit ne more biti začetek odplačevanja kredita odložen. Ne glede na določilo tega odstavka se lahko kupcu odloži začetek odplačevanja kredita za dobo največ 3 let, če njegov osebni dohodek ne presega povprečnega osebnega dohodka v SRS ali če izpolnjuje predpisane pogoje za družbeno pomoč mladim družinam skladno z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu.

V.

Spremeni se šesta alineja 12. člena pravilnika in se glasi:

— da javna dražba za prodajo več stanovanjske hiše ne bo uspela, če ne bodo prodana vsa stanovanja v več stanovanjskih hišah razen za stanovanja, ki so bila kupljena iz sredstev solidarnosti za mlade družine oziroma varčevalce.

Koper, 3. oktobra 1983

Predsednik zbora uporabnikov
VLADO VEJNOVIČ, l. r.

ENERGETIKA

LJUBLJANA — TOZD BUTAN
PLIN

Po spremembi cene plina (Ur. list SFRJ št. 18/83) z dne 14. 4. 1983 je Delavski svet DO Energetika TOZD Butan plin Ljubljana na svoji 25. redni seji dne 26. 4. 1983 ter Skupščina SKIS Izola na svoji seji dne 29. 6. 1983 in s soglasjem obalne skupnosti za cene in skupnosti za cene mesta Ljubljana, ki ga je dala s sklepom z dne 13. 10. 1983.

SKLEP

O CENI PLINA IZ OMREŽJA V SOSESKI LIVADE V IZOLI O PLAČILU STALNEGA PRISPEVKA, KI GA UPRAVLJA TEMELJNA ORGANIZACIJA BUTAN PLIN LJUBLJANA

1.

Delavski svet temeljne organizacije Butan plin Ljubljana je na svoji 25. redni seji dne 26. 4. 1983 sprejel sklep o ceni plina iz omrežja ter o ceni stalnega prispevka, ki je v njenem upravljanju v soseski Livade v Izoli.

Cena plina iz omrežja je 73,50 din na 1 m³

2.

Stalni prispevek na priključno moč 0,1808 din/W oziroma 245,20 din mesečno za vzgojnovarstveni zavod Izola.

3.

Z dnem, ko začne veljati ta sklep, prenehajo veljati sklepi o ceni plina z dne 22. 4. 1983.

4.

Ta sklep začne veljati s 31. 10. 1983.

Št. 56/83/12

Ljubljana, 21. oktobra 1983

PREDSEDNIK DELAVSKEGA SVETA
DO ENERGETIKA LJUBLJANA
TOZD BUTAN PLIN LJUBLJANA
ANTON DEMŠAR, l. r.