

**MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC**  
**Oddelek za gospodarstvo, gospodarsko infrastrukturo,**  
**gospodarjenje s premoženjem in promet**  
**Šolska ul.5**  
**2380 SLOVENJ GRADEC**

Številka: 352-82/2006  
Datum: 05.07.2006

Mestna občina Slovenj Gradec objavlja na podlagi določil 7. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list Republike Slovenije, št. 29/99 in 24/03), ter sklepa Sveta Mestne občine Slovenj Gradec z dne 30.05.2006

**javni poziv**  
**za odkup stanovanj, ki so v lasti ali solasti Mestne občine Slovenj Gradec,**  
**v obdobju 2006 – 2010**

**I. Splošni pogoji:**

- Predmet prodaje je 60 stanovanj v lasti ali solasti Mestne občine Slovenj Gradec.
- Stanovanja sofinancirana s sredstvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada ali drugih soinvestitorjev, so lahko predmet prodaje, če s prodajo soglaša sklad ali drugi soinvestitorji.
- Kupcu se dovoli zemljiška vknjižba šele po plačilu celotne kupnine.
- Prodaja stanovanj ni namenjena najemnikom in njihovim ožjim družinskim članom, ki so lastniki ali solastniki stanovanja ali stanovanjske hiše, če vrednost nepremične presega več kot 50 % vrednosti njihovega najemniškega stanovanja, ter najemnikom in njihovim ožjim družinskim članom, ki gradijo hišo.
- Iz prodaje so izvzeta nacionalizirana stanovanja, stanovanja, za katera je predvidena kompleksna prenova in stanovanja, ki so v postopku denacionalizacije (Cankarjeva ul. 2, 6, 14, Celjska c. 25, 27, 29, Francetova c. 14, Glavni trg 13, 23, Šolska ul. 1, Troblje 46, Vodriž 8, Vorančev trg 6, 7, Zgornji Razbor 8) in stanovanja grajena brez arhitektonskih ovir- namensko za družino z invalidnim članom.

**II. Posebni pogoji:**

1. Stanovanja, zgrajena do 31.12.2001 se odprodajo po realni vrednosti, na podlagi cenitvenega poročila sodnega cenilca in sicer:
  - z mesečnim obročnim odplačevanjem za dobo 10 let državljanom Republike Slovenije, ki so najemniki neprofitnih (in prejšnjih socialnih) stanovanj Mestne občine Slovenj Gradec za nedoločen čas in najemnikom službenih stanovanj, ter njihovim ožjim družinskim članom, navedenim v najemni pogodbi, če imajo stalno bivališče na naslovu stanovanja in so v najemnem razmerju z Mestno občino Slovenj Gradec več kot 10 let. Mesečni obroki se usklajujejo z rastjo cen življenjskih potrebščin;
  - v enkratnem znesku državljanom Republike Slovenije, ki so najemniki neprofitnih (in prejšnjih socialnih) stanovanj Mestne občine Slovenj Gradec za nedoločen čas in najemnikom službenih stanovanj, ter njihovim ožjim družinskim članom, navedenim v najemni pogodbi, če imajo stalno bivališče na naslovu stanovanja in so v najemnem razmerju z Mestno občino Slovenj Gradec manj kot 10 let.
2. Stanovanja, zgrajena od 01.01.2002 dalje se odprodajo po realni vrednosti v enkratnem znesku, na podlagi cenitvenega poročila sodnega cenilca:
  - državljanom Republike Slovenije, ki so najemniki neprofitnih (in prejšnjih socialnih) stanovanj Mestne občine Slovenj Gradec za nedoločen čas in najemnikom službenih stanovanj, ter njihovim ožjim družinskim članom, navedenim v najemni pogodbi, če imajo stalno bivališče na naslovu stanovanja.

### III. Predmet prodaje in cena:

Predmet nakupa je lahko samo celotno stanovanje oz. celotni solastniški del v primerih, ko je najemnik že lastnik dela stanovanja.

Prodajna vrednost stanovanj se določi na podlagi ocenjene vrednosti sodno zapriseženega cenilca. Najemnik plača na TRR Mestne občine Slovenj Gradec, št. 01312-0100010322 za cenitev stanovanja varščino v znesku 32.000,00 SIT, ki jo dobi po sklenitvi kupoprodajne pogodbe in plačilu davka na promet nepremičnin vrnjeno.

### IV. Ostala določila:

Mestna občina Slovenj Gradec kot prodajalec proda in izroči po plačilu celotne kupnine, kupec pa kupi in prevzame stanovanje, za katero ima sklenjeno najemno pogodbo. Do poplačila celotne kupnine prodajalec daje kupcu nepremičnino v posest in uporabo.

Prodajalec dovoljuje vknjižbo lastninske pravice po plačilu celotne kupnine za stanovanje. Do plačila celotne kupnine kupec ne more stanovanja obremeniti oz. prenesti na druge fizične ali pravne osebe.

Kupec je zavezan za čas plačevanje kupnine stanovanje zavarovati za primer požara na polno vrednost stanovanja in s stanovanjem ravnati kot dober gospodar.

Prodajalec bo kupcu po plačilu celotne kupnine izstavil zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo mogoča zemljiškoknjižna izvedba pogodbe.

Vse stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo pogodbe in davek na promet nepremičnin plača kupec.

Od dneva prodaje stanovanja bo nosil kupec vse stroške v zvezi s stanovanjem, vsa javna bremena in dajatve v zvezi s stanovanjem po kupoprodajni pogodbi, prav tako preide z dnem izročitve na kupca nevarnost naključnega uničenja oziroma poškodovanja stanovanja.

V primeru, da kupec ne nakaže celotnega zneska ali posameznih zneskov v pogodbenih rokih in je več kot 3 mesece v zamudi s plačilom, lahko prodajalec po predhodnem pisnem opominu enostransko odstopi od pogodbe tako, da se le ta razveže z veljavnostjo za nazaj. Za dan odstopa od pogodbe se šteje dan, ko je prodajalec predal na pošto priporočeno obvestilo o odstopu na kupčev naslov. V primeru odstopa od pogodbe, je prodajalec upravičen zaračunati kupcu stroške odstopa v obliki odstopnine v višini 5% pogodbene vrednosti. V primeru že prejetega delnega nakazila, se kupcu vrne ustrezni znesek nakazila, zmanjšan za odstopnino in neprofitno najemnino za čas uporabe stanovanja od sklenitve kupoprodajne pogodbe. Že vplačani znesek se ne obrestuje. V tem primeru bo prodajalec sklenil s kupcem najemno pogodbo v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/2003 in 142/2004) oziroma v skladu z veljavnimi predpisi, ki bodo urejali način oblikovanja najemnin.

Najemnik, ki kupuje stanovanje mora podati ob nakupu stanovanja izjavo, da z nakupom stanovanja v ničemer ne spreminja položaj oz. pravice uporabnikov stanovanja.

V primeru, če kupuje stanovanje samo ožji družinski član, mora podati najemnik overjeno pisno privolitev z izjavo, da pri Mestni občini Slovenj Gradec ne bo uveljavljal pravice do najema drugega stanovanja.

### **Interesenti za odkup stanovanj vložijo zahtevo za odkup stanovanja na obrazcu, ki ga dobijo na Mestni občini Slovenj Gradec, Šolska ul.5 . K vlogi morajo predložiti:**

- fotokopijo najemne pogodbe;
- potrdilo o državljanstvu in stalnem prebivališču kupca;
- potrdilo Javno komunalnega podjetja Slovenj Gradec, da ima kupec oz. najemnik poravnane vse obveznosti iz naslova najemne pogodbe;
- overjeno pisno privolitev najemnika v primeru, ko stanovanje kupuje samo ožji družinski član;
- dokazilo o plačilu varščine za cenitev stanovanja.

Vodja oddelka  
Lidija POŽGAN, univ. dipl. prav.

