

Odvetnica
Ana Jug
Uli. Gradnikove brigade 57
5000 Nova Gorica

PREDPOGODBA

sestavljena v pisarni odvetnice Ane Jug iz Nove Gorice, Uli. Gradnikove brigade 57, dne 4.2.2008,

ki so jo sklenili:

1. **MESTNA OBČINA NOVA GORICA**, Trg E. Kardelja 1, ki jo zastopa župan, g. Mirko Brulc, (v nadaljevanju: Mestna občina), in
2. **DOM Stanovanjsko gospodarstvo d.o.o.**, Delpinova 8, Nova Gorica, ki ga zastopa direktor g. David Kavčič,
3. **KUBIK Inženiring d.o.o.** Upravljanje objektov, posredovanje z nepremičninami, Cesta prekomorskih brigad 20, Šempeter pri Gorici, ki ga zastopa direktor g. Gregor Suhadolnik,
4. **FERTIS d.o.o.** Upravljanje stanovanj in inženiring, Gradnikove brigade 33, Nova Gorica, ki ga zastopa direktor g. Januš Ferjančič, (v nadaljevanju: upravniki)

kot sledi:

I.

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je družba SGP GORICA d.d. zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, navedenih v prilogi št. 1 k tej predpogodbi;
- da zemljišča iz predhodne alineje predstavljajo nepremičnine javne infrastrukture v mestu Nova Gorica in Solkan, ki so v določenem delu lahko tudi funkcionalna zemljiščastanovanjskih in poslovno stanovanjskih zgradb v mestu Nova Gorica in Solkan,
- da je družba SGP GORICA d.d. s Pogodbo št. 1/2007 o ustanovitvi stavbne pravice z dne 5.2.2007, v notarskem zapisu sestavljena pri notarju Jožetu Sikošku iz Ljubljane pod SV 253/07 odplačno prenesla na zemljiščih iz prve alineje stavbno pravico za 99 let, vključno z dovoljenjem za gradnjo nad in pod navedenimi nepremičninami, na hčerinsko družbo POZICIJA Investicije in upravljanje d.o.o., s sedežem v Novi Gorici, Prvomajska 39,
- da je Mestna občina Nova Gorica v zaščito javnega interesa pri Okrožnem sodišču v Novi Gorici zoper družbi SGP GORICA d.d. in POZICIJA d.o.o. vložila tožbe zaradi priznanja lastninske pravice na nepremičninah iz prve alineje te točke, ki se vodijo pod opr. št. P 225/2007, P 305/2007, P 357/2007 in P 358/2007;
- da so upravniki po določbah Stanovanjskega zakona (50 čl. v zvezi s 53. čl.) pooblaščen za upravljanje več stanovanjskih stavb, kamor sodijo tudi funkcionalna zemljišča, pri čemer morajo ravnati v korist svojih pooblastiteljev – etažnih lastnikov posameznih delov teh stavb;
- da imajo stranke te predpogodbe interes, da se na nepremičninah iz prve alineje tega odstavka ugotovi oziroma pridobi lastninska pravica na ime Mestne občine Nova Gorica, pri čemer Mestna občina Nova Gorica priznava vsem etažnim lastnikom pravico do določitve in odmere ustreznega funkcionalnega zemljišča, ki pripada posamezni stanovanjski enoti tako, da se na odmerjenem in določenem funkcionalnem zemljišču vključi lastninska pravica vseh etažnih lastnikov posamezne stanovanjske stavbe oziroma, da se ugotovi dejansko lastništvo ter opravi vse upravne in sodne postopke za ureditev lastniških razmerij na nepremičninah tako glede javne infrastrukture (javna parkirišča, parki ...), kot glede funkcionalnih zemljišč k

posameznemu več stanovanjskemu ali poslovno stanovanjskemu objektu ter sklene o tem ustrezne pogodbe.

II.

Glede na uvodne ugotovitve se pogodbene stranke dogovorijo, da bodo v primernem roku po ureditvi razmerij, ki jih zasledujejo s to predpogodbo, sklenile glavne pogodbe, v vsebini in po obsegu, kakor bo to potrebno, da se uredijo lastniška razmerja etažnih lastnikov na določenem in odmerjenem funkcionalnem zemljišču v mestu Nova Gorica in Solkan, kot izhaja iz že sklenjenih kupoprodajnih pogodb posameznih etažnih lastnikov stavb v mestu in kot terja javni interes oz. interes mesta.

Pri tem si bodo pogodbene stranke prizadevale:

- da so vsaka po svojih močeh in pristojnostih vložile ustrezne tožbene zahtevke za ugotovitev lastninske pravice in izpodbijanje bremen na nepremičninah iz 1. točke te predpogodbe ter svoje interese in interese pooblastiteljev zastopale z ustrežno mero prizadevnosti,
- da bodo vsaka po svojih pristojnostih prispevale k uspešni realizaciji določitve namembnosti zadevnih nepremičnin glede na njihovo funkcijo ter s tem v zvezi realizirale vse potrebne in predpisane postopke,
- da bodo delovale usklajeno in se medsebojno obveščale o vseh pomembnejših dejstvih, dogodkih in drugih okoliščinah, povezanih z vsebino te predpogodbe.

III.

Pogodbene stranke še ugotavljajo in se dogovorijo, da bo, upoštevaje dosedanje kupoprodajne pogodbe posameznih etažnih lastnikov in neločljivost funkcionalnih zemljišč oz. gradbenih parcel od samih gradbenih objektov, vsak lastniški prenos teh zemljišč v solastnino ali skupno lastnino etažnih lastnikov, neodplačen povsod tam, kjer je bila kupnina že vključena v kupnino posamezne etažne enote.

IV.

Pogodbene stranke so dolžne skleniti oz. poskrbeti, da bodo sklenjene glavne pogodbe v roku iz II. točke te predpogodbe, pri čemer je ta rok lahko različen glede na pravno razmerje, ki ga ureja posamezna pogodba.

V.

Ta predpogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po en izvod, en izvod pa se odda v hrambo odvetnici, ki je to predpogodbo sestavila.

Ta predpogodba stopi v veljavo z dnem podpisa vseh pogodbenih strank.

V Novi Gorici, dne 4.2.2008

MESTNA OBČINA NOVA GORICA

[Signature]



Upravniki:

Stanovanjsko
gospodarstvo d.o.o.
Nova Gorica

Fertis d.o.o.
Upravljanje z nepremičninami
Gradnikove brigade 33, 5000 Nova Gorica

KUBIK
Inženiring d.o.o.
-2-

matko