

DELNA SODNA PORAVNAVA

1. Stranke poravnave uvodoma ugotavljajo, da:

- je skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak stavba 2606-6794 z naslovom Beblerjeva ulica 3, Koper, vložila predlog za ugotovitev pripadajočega zemljišča h stavbi, na podlagi katerega se pred Okrajnim sodiščem v Kopru vodi nepravdni postopek opr. št. I N 8/2024;
- predlog za ugotovitev pripadajočega zemljišča zajema nepremičnine ID znak parcela 2606 249/52, ID znak parcela 2606 249/29, ID znak parcela 2606 270, ID znak parcela 2606 264/2 in ID znak parcela 2606 249/48 (vse k.o. Semedela), pri čemer se delna sodna poravnava sklepa zgolj za nepremičnino ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela;
- je nasprotna udeleženka Mestna občina Koper izključna zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela;
- da v nepravdnem postopku kot nasprotni udeleženci sodelujejo tudi:
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3988 z naslovom Beblerjeva ulica 2b in Krožna cesta 3a, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3989 z naslovom Krožna cesta 3 in Beblerjeva ulica 2a, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-4010 z naslovom Beblerjeva ulica 7, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606 -3990 z naslovom Beblerjeva ulica 5, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606 -3985 z naslovom Krožna cesta 8, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3986 z naslovom Krožna cesta 10, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3987 z naslovom Krožna cesta 12, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3983 z naslovom Vena Piona 7, Koper,
 - o [REDACTED] kot lastnik stavbe ID znak 2606-3994 z naslovom Krožna cesta 1, Koper,
 - o [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,
 - o [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper;
- da k sklenitvi sodne poravnave pristopajo še:
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3984 z naslovom Vena Piona 5, Koper,
 - o skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3946 z naslovom Krožna cesta 2, Krožna cesta 4 in Krožna cesta 6, Koper;

- [REDACTED], [REDACTED], kot etažna lastnica posameznega dela ID znak 2606-3992-[REDACTED] in ID znak 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,
- [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,
- nepremičnina ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela, v naravi predstavlja garažno hišo v treh etažah, ki je dotrajana in je potrebna celovite obnove;
- ocenjeni stroški rekonstrukcije garažne hiše znašajo 1,38 milijona EUR;
- je Mesta občina Koper za rekonstrukcijo že pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-765/2020-6217-13 in v Načrtu razvojnih programov Mestne občine Koper za ta namen predvidela finančna sredstva v višini 1,38 milijona EUR,
- se s sklenitvijo te poravnave razreši negotovost glede stvarnopravnega položaja nepremičnine parcela ID znak 2606 270, k.o. Semedela in se nepravdni postopek tem delu zaključi.

2. Stranke te poravnave:

- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-6794 z naslovom Beblerjeva ulica 3, Koper;
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3988 z naslovom Beblerjeva ulica 2b in Krožna cesta 3a, Koper,
- skupnost etažnih stavbe ID znak 2606-3989 z naslovom Krožna cesta 3 in Beblerjeva ulica 2a, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-4010 z naslovom Beblerjeva ulica 7, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3990 z naslovom Beblerjeva ulica 5, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3985 z naslovom Krožna cesta 8, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3986 z naslovom Krožna cesta 10, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3987 z naslovom Krožna cesta 12, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3983 z naslovom Vena Piloni 7, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3984 z naslovom Vena Piloni 5, Koper,
- skupnost etažnih lastnikov stavbe ID znak 2606-3946 z naslovom Krožna cesta 2, Krožna cesta 4 in Krožna cesta 6, Koper,
- [REDACTED] kot lastnik stavbe ID znak 2606-3994 z naslovom Krožna cesta 1, Koper,
- [REDACTED], [REDACTED], kot etažna lastnica posameznega dela ID znak del stavbe 2606-3992-[REDACTED] in ID znak del stavbe 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,
- [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak del stavbe 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,

- [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak del stavbe 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper,
- [REDACTED], [REDACTED], kot etažni lastnik posameznega dela ID znak del stavbe 2606-3992-[REDACTED] z naslovom Beblerjeva ulica 1, Koper;

izrecno priznavajo, da je nepremičnina ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela, v naravi garažna hiša v treh etažah, v izključni lasti Mestne občine Koper in se v bodoče odpovedujejo kakršnimkoli stvarnopravnim zahtevkom iz tega naslova.

Mestna občina Koper se zavezuje, da bo skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 351-765/2020-6217-13, po sklenitvi te sodne poravnave, pričela s postopki za izvedbo rekonstrukcije garažne hiše. Mestna občina Koper bo z rekonstrukcijo garažne hiše pričela v letu 2026 in jo predvidoma zaključila v šestih mesecih po začetku rekonstrukcijskih del.

3. Mestna občina Koper se zavezuje, da po sklenitvi te sodne poravnave, nepremičnine ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela, ne bo odsvojila in ne bo spreminjala njene namembnosti, tako, da bo na nepremičnini še naprej ohranila in rekonstruirala garažno hišo, ki bo namenjena parkiranju vozil.

Mestna občina Koper se zavezuje, da po sklenitvi te sodne poravnave obstoječega brezplačnega javnega parkirnega režima v garažni hiši ne bo spreminjala.

Stranke te sodne poravnave se strinjajo, da po izvedeni rekonstrukciji garažne hiše lahko pride do spremembe javnega parkirnega režima v garažni hiši, če s tem soglašajo etažni lastniki vsakokratne skupnosti etažnih lastnikov stavb, ki so vključene v to poravnavo, katerih solastniški delež dosega najmanj 50% vseh etažnih lastnikov, ki so vključeni v poravnavo. Solastniški delež se določi kot razmerje med površino posameznega dela in skupno površino vseh posameznih delov stavb vključenih v poravnavo, pri čemer se za določitev solastniškega deleža uporabi podatke iz uradne evidence Geodetske uprave RS.

Seznam posameznih delov in solastniških deležev etažnih lastnikov vsakokratne skupnosti etažnih lastnikov stavb, ki so vključene v poravnavo je priloga te poravnave.

4. Ta poravnava je sklenjena pod odložnim pogojem, da nihče izmed etažnih lastnikov stavb, ki so vključene v poravnavo, v postopku pred Okrajnim sodiščem v Kopru, opr. št. I N 8/2024, v roku 30 dni od njene sklenitve, ne prijavi samostojne udeležbe v postopku in poravnave ne prekliče.

Za primer, da bi bila sodna poravnava preklicana, se stranke te poravnave strinjajo, da je Mestna občina Koper po zakonu upravičena zahtevati povrnitev vseh vlaganj v rekonstrukcijo nepremičnine ID znak parcela 2606 270, k.o. Semedela.

5. Ta delna sodna poravna zavezuje vse stranke poravnave in njihove pravne naslednike. Etažni lastniki se zavezujejo, da bodo v primeru odsvojitve svojega posameznega dela, pridobitelja seznanili z vsebino te delne sodne poravnave.
6. Vsaka stranka nosi svoje stroške te delne sodne poravnave.

PREDLOG