



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ((Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014), Letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Šmartno pri Litiji za leto 2015 in sklepa 8. seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne 24.11.2015, objavlja

**javno dražbo  
za prodajo stanovanja v Šmartnem pri Litiji**

1. Predmet prodaje je stanovanje št. 1, ID znak 1847-1379-1, v stavbi ID 1379, na naslovu Zavrstnik 81, 1275 Šmartno pri Litiji. Stanovanje obsega dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 26,92 m<sup>2</sup>, kopalnico z WC-jem v izmeri 3,7 m<sup>2</sup>, vetrolov v izmeri 2,72 m<sup>2</sup> in teraso v izmeri 4,03 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripada 669/2000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/11, 624/18, obe k.o. 1847 Šmartno;
  - a) Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Stanovanje je v katastru stavb, vpisano z ID 6327535, ID energetske izkaznice 2015-209-112-27354.
  - b) Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.
  - c) Izključna cena za stanovanje znaša 45.700,00 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga nosi kupec. Skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 se DDV ne plača.
  - d) najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR.
  - e) Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 4.570,00 EUR.
  - f) elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem stanovanju niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem za nedoločen čas in je zasedeno. V primeru nakupa, stopi pridobitelj stvari na mesto najemodajalca oziroma lastnika.
  - g) Obstoje predkupne pravice: /
2. **Način, kraj in čas dražbe:** javna dražba bo potekala na naslovu: Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, dne 18.12.2015, in sicer ob 10. uri v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji.
3. Udeležba na javni dražbi in pogoji:

Na javni dražbi stanovanja lahko sodelujejo tisti dražitelji, ki lahko pridobivajo nepremičnine v Republiki Sloveniji (državljeni držav članic Evropske unije in drugih držav, ki lahko pridobivajo nepremičnine na podlagi načela vzajemnosti) in, ki najpozneje do začetka postopka javne dražbe osebno ali po pooblaščenju prijavijo svojo udeležbo in predložijo:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- a) dokazilo o pravočasno plačnem znesku varščine za stanovanja in priloženo številko osebnega transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- b) fotokopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) ter izpisek iz sodnega ali drugega registra pravnih oseb, oziroma priglasitveni list pri DURS (za pravne osebe in samostojne podjetnike, ne starejši kot 30 dni na dan dražbe),
- c) davčno številko oziroma ID številko za DDV,
- d) matično številko (pravne osebe oziroma s.p.) oziroma EMŠO (fizične osebe) in
- e) notarsko overjeno pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec.
- f) originalno dokazilo, da ima interesent pravico pridobiti nepremičnino v RS (le tuji državljani oziroma tuje pravne osebe).

Organizator bo ob pričetku javne dražbe potrdil vse pravilne in pravočasne prijave. Interesenti, ki ne bodo predložili teh dokazil, bodo po sklepu vodje dražbe izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

- 4. Kupec, poleg kupnine, nosi stroške cenzitve stanovanja, davek na promet nepremičnin v višini 2% ter vse stroške notarja in sodnih taks v zvezi s prenosom lastninske pravice in vpisa v zemljiško knjigo (overitev podpisa, vložitev zemljiškoknjžnega predloga ipd). Pogodbo o prenosu lastninske pravice pripravi Občina, na lastne stroške.
- 5. Stanovanje bo prodano najugodnejšemu ponudniku, ki je tisti, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki ne sme biti nižja od izklicne cene.
- 6. Udeleženci javne dražbe morajo do vključno dne 16.12.2015 za stanovanje plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti, navedeno v tem razpisu, na TRR občine, št. 0139401 00000 193.

**Varščina bo najugodnejšemu ponudniku/kupcu vračunana v kupnino, ostalim pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končani dražbi.**

7. Plačilni pogoji:

Kupec mora plačati kupnino v denarju. Plačilo celotne kupnine je pogoj za pridobitev lastninske pravice, rok plačila je 30 dan po sklenitvi prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Če najugodnejši ponudnik/kupec ne bo plačal kupnine v tem roku, bo prodajni postopek razveljavljen in varščina zadržana.

8. Dodatni pogoji:

- a) Nakup stanovanja se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- b) Prodajno pogodbo mora uspeli ponudnik s prodajalcem skleniti v 15 dneh po zaključku dražbe.
- c) Če uspeli ponudnik v roku 15 dni po končani javni dražbi ne bo podpisal prodajne pogodbe, ali ne bo plačal kupnine v določenem roku, bo pogodba razveljavljena, varščina pa zapade v korist Občine Šmartno pri Litiji.
- d) Prodajalec bo kupcu izdal zemljiškoknjižno dovolilo ter mu izročil stanovanje v last in posest, takoj po plačilu celotne kupnine, javnih dajatev (davek na promet nepremičnin) ter drugih stroškov, ki ga bremenijo, skladno z določili te javne dražbe.
- e) Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse tekoče obveznosti do Občine Šmartno pri Litiji.

9. Pravila dražbe:

- a) Dražbo vodi Komisija za vodenje postopkov pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim in finančnim premoženjem občine, dražba je ustna. Draži lahko tisti, ki je najkasneje dne 16.12.2015 plačal varščino za stanovanje in to dokazal s pisnim potrdilom.
- b) Pooblaščenec dražitelja mora predložiti notarsko overjeno pooblastilo.
- c) Izključna vrednost stanovanja oziroma vsaka nadaljnja cena, se izkličje trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.
- d) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- e) Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno nad izklicno ceno.
- f) Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izklicno ceno, je stanovanje prodano za izklicno ceno.
- g) Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, stanovanje ni prodano, če eden ne zviša cene.
- h) Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe, morebitne ugovore reši takoj vodja dražbe.
- i) Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ((Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014).

10. Župan Občine Šmartno pri Litiji oziroma pooblaščenec uslužbenec, ki vodi dražbo, s soglasjem župana, lahko ustavi postopek prodaje stanovanja do sklenitve pravnega posla.

V tem primeru Občina Šmartno pri Litiji povrne dražiteljem stroške v višini izkazanih stroškov za prihod ter morebitno vplačano varščino, brez obresti.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

11. Vsi dodatni podrobnejši podatki in informacije so dostopni na sedežu Občinske uprave Občine Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, Šmartno pri Litiji, na tel. 01/8962 802 (Aleš Jurič), lahko tudi po elektronski pošti: ales.juric@smartno-litija.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na uradni spletni strani Občine Šmartno pri Litiji [www.smartno-litija.si](http://www.smartno-litija.si)



Občina Šmartno pri Litiji  
Župan  
Rajko Meserko