

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 6. redne seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne 18.6.2015, objavlja

**javno dražbo  
za prodajo poslovnega prostora v Šmartnem pri Litiji**

1. a) Predmet prodaje je poslovni prostor v Šmartnem pri Litiji, v skupni izmeri 53,23 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. etaži večstanovanjskega objekta na Staretovem trgu 25, Šmartno pri Litiji, stoječega na parceli št. 33/1, k.o. Šmartno (ID 1847), št. stavbe 474, št. dela stavbe 15. E. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Poslovni prostor je v katastru stavb, vpisan z ID 5549308, ID energetske izkaznice 2015-95-126-24330.
- b) Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.
- c) Izklicna cena za poslovni prostor znaša 42.900,00 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga nosi kupec. Skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1se DDV ne plača.
- č) najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR.
- d) Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer, **4.290,00 EUR.**
- e) V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem poslovnem prostoru niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Poslovni prostor je obremenjen z najemnim razmerjem za določen čas in je zaseden. Najemnik je z lastnikom poslovnega prostora dne 1.1.2012 sklenil najemno pogodbo za določen čas 5 let. V primeru nakupa, stopi pridobitelj stvari na mesto najemodajalca oziroma lastnika.
- f) Obstoj predkupne pravice: NE

**2. Način, kraj in čas dražbe: javna dražba bo potekala na naslovu: Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, dne 3. 9. 2015, in sicer ob 10. uri v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji.**

**3. Udeležba na javni dražbi in pogoji:**

Na javni dražbi poslovnega prostora 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 pooblaščenцу prijavijo svojo udeležbo in predložijo:

- a) dokazilo o pravočasno plačanem znesku varščine za poslovni prostor in priloženo številko osebne transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- b) fotokopijo osebne 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 – v originalu.
- 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 cenitve poslovnega prostora, 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 zemljiškoknjižnega predloga ipd). Pogodbo o prenosu lastninske pravice pripravi Občina, na lastne stroške.

5. Poslovni prostor bo prodan najugodnejšemu ponudniku, ki je tisti, ki bo ponudil najvišjo ceno nad izklicno ceno.

**6. Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje 27. 8. 2015 do 12.00 ure za poslovni prostor 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 poslovnega prostora se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.

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 poslovni prostor 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 27. 8. 2015 do 12:00 ure plačal varščino za poslovni prostor in to dokazal s pisnim potrdilom.

b) Pooblaščenec dražitelja mora predložiti notarsko overjeno pooblastilo.

c) Izklicna vrednost poslovnega prostora oziroma vsaka nadaljnja cena, se izkliče 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 izključno ceno, je poslovni prostor prodan za izključno ceno.
- g) Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, poslovni prostor ni prodan, 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. Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014).

10. Župan Občine Šmartno pri Litiji oziroma pooblaščen uslužbenec, ki vodi dražbo, s soglasjem župana, lahko ustavi postopek prodaje poslovnega prostora 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.

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: info@smartno-litija.si oz. ales.juric@smartno-litija.si. Ogljed 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

