

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/07) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 84/07, 94/07 in 100/09), Sklepa o začasnem financiranju (Uradni list RS št. 26/10) in Letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2010 za obdobje začasnega financiranja

javno dražbo za prodajo nepremičnin

1. **Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:** Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, tel. 01/8962 770, faks 01/8962 773, e-pošta: info@smartno-litija.si, matična številka: 1779737, ID št. za DDV: SI99744686.
2. **Predmet javne dražbe in izklicna cena**
 - 2.1. predmet prodaje je nepremičnina dvosobno stanovanje št. 14, s primarno površino 47,08 m² in sekundarno površino 3,70 m² s skupnimi deli in napravami, v mansardi večstanovanjskega objekta na naslovu Stareto v trg 25, Šmartno, vpisan v ZK podvložku 1158/15 k.o. Šmartno. Stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem za določen čas do konca leta 2010.
Izklicna cena znaša 50.000,00 €. Navedena cena ne vključuje davka na promet z nepremičninami. Davek plača kupec.
3. **Najnižji znesek višanja kupnine**
za nepremičnino navedeno v točki 2 znaša 500,00 €.
4. **Udeležba na javni dražbi**
 - 4.1. Na javni dražbi lahko sodeluje interesent (domača pravna ali fizična oseba, državljani EU ali pravne osebe s sedežem v EU, drugi tuji državljani in tuje pravne osebe pa pod pogojem, da pridobitev lastninske pravice na nepremičninah za takšne osebe omogoča zakonodaja RS), ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako, da najkasneje do 07.07.2010 po pošti oziroma najkasneje do 14.00 ure istega dne, osebno na sedež Občinske uprave Občine Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, pisno prijavi svojo udeležbo in predloži naslednja dokazila:
 - potrdilo o plačani varščini (kopijo) in celotno številko računa (št. banke, in št. računa) za primer vračila varščine
 - originalno potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni (samo pravne osebe in s.p.),
 - originalni izpisek iz sodnega registra (pravne osebe) oziroma ustrezne evidence AJPES (s.p.) staro največ 30 dni
 - kopijo osebne izkaznice, oziroma potnega lista (fizične os.)
 - davčno št. (fiz.os.) oziroma ID št. za DDV (pravne os. in s.p.), EMŠO (fiz.os.) oziroma matično številko (pravne os. in s.p.), in telefonsko številko,
 - originalno dokazilo, da ima interesent pravico pridobiti nepremičnino v RS (le tuji državljani oziroma tuje pravne osebe).
 - 4.2. Dražitelji morajo na dan dražbe, neposredno pred njenim pričetkom, predložiti:
 - originalno potrdilo o vplačilu varščine (zgolj na vpogled)
 - na vpogled osebni ali kateri drugi identifikacijski dokument (tako fizična oseba, kot zakonit zastopnik pravne osebe),
 - morebitni pooblaščenec pravne osebe in pooblaščenec fizičnih oseb: pisno notarsko overjeno pooblastilo v izvirniku.

Če zgoraj navedeni pogoji ne bodo izpolnjeni, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.
5. **Višina varščine**
Pred javno dražbo mora dražitelj plačati varščino v višini 10% od izklicne cene posamezne nepremičnine. Varščina se plača na podračun Občine Šmartno pri Litiji odprt pri UJP Ljubljana, št.: 01394-0100000193 z navedbo »varščina za javno dražbo« z navedbo zaporedne številke nepremičnine. Vplačana varščina se uspelemu dražitelju – kupcu všteje v kupnino, drugim dražiteljem, ki na dražbi ne uspejo, se varščina vrne v roku 10 dni po javni dražbi brez obresti.
6. **Pravila javne dražbe:**
 - Nepremičnina, ki je predmet te javne dražbe, se prodaja po načelu: »videno – kupljeno«.
 - Prodajalec ne daje nikakršnih jamstev ali garancij za nepremičnine.
 - Davščine na promet z nepremičninami, druge davke in druge dajatve, stroške cinitve nepremičnin, stroške notarja in stroške v zvezi s prenosom lastništva, v izklicni ceni niso zajeti in jih nosi kupec.
 - Javno dražbo bo izvajala Komisija za postopek pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim in finančnim premoženjem občine v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (v nadaljevanju komisija).

- Komisija iz prejšnje alineje te točke lahko začeti postopek s soglasjem predstojnika ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina v roku 10 dni brez obresti, uspeli dražitelj pa nima pravice do odškodnine.
- Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe. Morebitne ugovore reši komisija v roku treh dni od datuma javne dražbe.
- Če je dražitelj samo eden in sprejema izklicno vrednost nepremičnine, je nepremičnina prodana za izklicno vrednost.
- Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražita najvišjo kupnino v istem znesku, nepremičnina ni prodana, dokler eden od obeh dražiteljev ne zviša kupnine.
- Če se dražitelj osebno ne udeleži javne dražbe, se šteje, da draži z izklicno vrednostjo nepremičnine po navedenih pogojih.
- Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo za posamezno nepremičnino najmanj po izklicni vrednosti nepremičnine. Ponudba veže do zaključka dražbe. Do tedaj dražitelj od nje ne more odstopiti ali jo kakor koli razveljaviti.

7. Sklenitev prodajne pogodbe:

Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse obveznosti do Občine Šmartno pri Litiji.

Pogodba za prodajo nepremičnin, navedenih v točki 2. te dražbe, se z najuspešnejšim dražiteljem sklene najpozneje v 15 dneh po uspešno opravljeni javni dražbi.

Če kupec pogodbe v zgoraj navedenem roku ne podpiše iz razlogov, ki so na njegovi strani, zadrži Občina Šmartno pri Litiji njegovo varščino.

Rok za sklenitev prodajne pogodbe se ustrezno podaljša za čas, ki je zakonsko potreben, da se o uveljavljanju predkupne pravice izjavi predkupni upravičenec.

Predkupnemu upravičencu bo ponujen odkup stanovanja pod enakimi pogoji in za enako kupnino, kot jo bo ponudil najboljši dražitelj. V primeru, da po izteku roka za uveljavljanje predkupne pravice, uspeli dražitelj pridobi možnost skleniti prodajno pogodbo, se mu varščina všteje v znesek kupnine, v nasprotnem primeru se mu brez obresti vrne v roku 10 dni od izteka roka za uveljavljanje predkupne pravice. Pogodba se v tem primeru sklene v roku 15 dni od izteka roka za uveljavljanje predkupne pravice oziroma od dne, ko predkupni upravičenci izjavijo, da predkupne pravice ne bodo uveljavljali.

Če kupec pogodbe v zgoraj navedenem roku ne podpiše iz razlogov, ki so na njegovi strani, zadrži Občina Šmartno pri Litiji njegovo varščino.

V primeru, da uspeli dražitelj ne pristopi k podpisu pogodbe oziroma ne poravna dolžnega zneska po pogodbi v za to določenih rokih, se v roku 8 dni po nastopu prej navedenih razlogov k podpisu pozove dražitelja, ki je ponudil naslednjo najvišjo ceno in sicer za ceno, ki jo je ponudil, zanj pa veljajo enaki pogoji, kot za prvega dražitelja. Varščino dražitelja, ki ne podpiše pogodbe oziroma ne poravna dolžnega zneska po pogodbi obdrži Občina Šmartno pri Litiji.

8. Način in rok plačila kupnine:

Kupec mora kupnino plačati v roku 30 dni od dneva podpisa pogodbe na podračunu pri UJP Ljubljana, št.: 01394-0100000193. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za vse predmete prodaje pod točko 2.

9. Datum, čas in kraj izvedbe javne dražbe

Javna dražba je razpisana za dan, 08.07.2010 in bo potekala v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji ob 09.00 uri.

Vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičnini pod točkama 2.1 lahko zainteresirani dobijo na tel.: 01/8962 770 (kontaktna oseba Nataša Dobravec), faks 01/8962 773, e – pošta: info@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.

Občina Šmartno pri Litiji