



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, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/16), Letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Šmartno pri Litiji za leto 2017 in sklepa 14. seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne 15.3.2017, objavlja

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

1. Predmet prodaje je stanovanje št. 1, na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, v stavbi ID 1847-1378, ID znak 1847-1378-1. Stanovanje obsega dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 26,88 m<sup>2</sup>, kopalnico z WC-jem v izmeri 3,6 m<sup>2</sup>, vetrolov v izmeri 2,7 m<sup>2</sup>, shrambo v izmeri 2,89 m<sup>2</sup> in teraso v izmeri 4,03 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripada 231/1000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/10, k.o. Šmartno (ID 1847).
  - a) Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Stanovanje je v katastru stavb, vpisano z ID 6336095, ID energetske izkaznice 2016-209-112-41804.
  - b) Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.
  - c) Izklicna cena za stanovanje znaša 38.768,50 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 3.876,85 EUR.
  - f) V 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) Obstoj 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 10.4.2017, 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:

- a) dokazilo o pravočasno plačanem znesku varščine za stanovanja 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 FURS (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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- 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 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 zemljiškknjižnega 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 nad izklicno ceno.
6. Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne 6.4.2017 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. 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.
- 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 zemljiškknjižno 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 s strani župana pooblaščen oseb. Draži lahko tisti, ki je najkasneje dne 6.4.2017 plačal varščino za stanovanje in to dokazal s pisnim potrdilom.
- b) Pooblaščenec dražitelja mora predložiti notarsko overjeno pooblastilo.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- c) Izključna vrednost stanovanja oziroma vsaka nadaljnja cena, se izključ trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izključem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izključana trikrat. Ko je cena izključana 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 izključno ceno.
  - f) Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izključno ceno, je stanovanje prodano za izključno 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 76/15) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/16).
10. Župan Občine Šmartno pri Litiji oziroma pooblaščenec, 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.

- 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. 01/89 62 802 (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

