



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 2017 in sklepa 5. Izredne seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne 20.12.2017, objavlja

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

1. Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

A. Stanovanje št. 4, v pritličju/mansardi večstanovanjske stavbe Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, številka dela stavbe 1847-1378-5.

Stanovanje obsega: dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 22,95 m², spalnico v izmeri 5,39 m², kopalnico z WC-jem v izmeri 3,33 m², hodnik v izmeri 1,81 m², stopnišče v izmeri 4,69 m² in teraso v izmeri 48,10 m². Stanovanju pripada 3361/10000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/10, k.o. Šmartno. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Stanovanje je v katastru stavb, vpisano z ID 6708421, ID energetske izkaznice 2017-432-337-50580.

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izklicna cena za stanovanje znaša 48.845,00 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.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 4.884,50 EUR.

V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem stanovanju niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Stanovanje ni zasedeno in ni obremenjeno s predkupno pravico.

B. Stanovanje št. 2, v pritličju/mansardi večstanovanjske stavbe Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, številka dela stavbe ID 1847-1378-2.

Stanovanje obsega: dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 25,15 m², kopalnico z WC-jem v izmeri 3,7 m², vetrolov v izmeri 3,05 m² in teraso v izmeri 4,03 m², na parc. št. 624/14, k.o. 1847 Šmartno. Stanovanju pripada 2019/10000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/10, k.o. Šmartno. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Stanovanje je v katastru stavb, vpisano z ID 6336096, ID energetske izkaznice 2017-432-337-53016.

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izklicna cena za stanovanje znaša 37.090,00 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.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 3.709,00 EUR.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem stanovanju niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Stanovanje ni zasedeno in ni obremenjeno s predkupno pravico.

C. Stanovanje št. 2 v pritličju/mansardi večstanovanjske stavbe Zavrstnik 82, 1275 Šmartno pri Litiji, številka dela stavbe ID 1847-1377-2.

Stanovanje obsega: dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 25,05 m², kopalnico z WC-jem v izmeri 3,66 m², vetrolov v izmeri 3,04 m² in teraso v izmeri 4,03 m², na zemljišču parc. št. 624/19, k.o. 1847 Šmartno. Stanovanju pripada 2879/10000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/12, k.o. 1847 Šmartno. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Stanovanje je v katastru stavb, vpisano z ID 6328004, ID energetske izkaznice 2017-432-337-50582.

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izključna cena za stanovanje znaša 36.353,00 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.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 3.635,30 EUR.

V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem stanovanju niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Stanovanje ni zasedeno in ni obremenjeno s predkupno pravico.

D. Stanovanjski objekt ID 1847-233-1, na naslovu Usnjarska 13, 1275 Šmartno pri Litiji

Stanovanjski objekt v skupni površini 109,06 m², obsega klet v izmeri 10,64 m², pritličje v izmeri 42,52 m², mansardo v izmeri 46,00 m² in podstrešje v izmeri 9,90 m². K objektu pripada stavbno zemljišče na parc. št. 86/3, k.o. 1847 Šmartno (ID znak parcela 1847 86/3) – v izmeri 191 m² ter stavbno zemljišče na parc. št. 87/5, k.o. 1847 Šmartno (ID znak parcela 1847 87/5), zemljišče v izmeri 80 m². Izdelana je energetska izkaznica z ID 2017-432-337-50586.

Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe: prodaja stvarnega premoženja.

Izključna cena za stanovanjski objekt in zemljišča znaša 81.100,00 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga nosi kupec ter pripadajoči DDV, ki se obračuna pri prodaji zemljišč. Skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1, se DDV od stanovanjskega objekta ne plača.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 8.100,00 EUR.

V elektronski zemljiški knjigi Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri tem stanovanju niso vpisane stvarne služnosti ali druga stvarna bremena. Stanovanjski objekt ni zaseden in ni obremenjen s predkupno pravico.

2. Način, kraj in čas dražbe: javna dražba bo potekala na naslovu: Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, dne ponedeljek 12. 02. 2018, v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji, in sicer:

- za nepremičnino pod točko 1. A. te javne dražbe ob 10.00 uri,
- za nepremičnino pod točko 1. B. te javne dražbe ob 10.15 uri,
- za nepremičnino pod točko 1. C. te javne dražbe ob 10.30 uri,
- za nepremičnino pod točko 1. D. te javne dražbe ob 10.45 uri.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

3. Udeležba na javni dražbi in pogoji:

Na javni dražbi nepremičnin 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, v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU in, ki osebno ali po pooblaščenцу prijavijo svojo udeležbo in predložijo:

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

Kandidati se bodo morali 10 minut pred začetkom **posamezne** javne dražbe izkazati z dokazili, navedenimi v prejšnjem odstavku te točke.

Vse listine, razen dokazila o plačilu varščine, je potrebno priložiti v izvorniku ali pa overjeni kopiji.

Organizator bo ob pričetku javne dražbe potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Interesenti, ki ne bodo predložili zahtevanih dokazil, bodo izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

4. Kupec nepremičnine, poleg kupnine, nosi davek na promet nepremičnin v višini 2%, 22% DDV od prodaje stavbnih zemljišč ter celotne stroške notarja in sodnih taks v zvezi s prenosom lastninske pravice in vpisa v zemljiško knjigo (overitev podpisa, vložitev zemljiškoknjžnega predloga ipd). Pogodbo o nakupu nepremičnine pripravi Občina, na lastne stroške.
5. Nepremičnine bodo prodane najugodnejšemu dražitelju, ki je tisti, ki ponudi najvišjo ceno.
6. Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne, **torek 06. 02. 2018**, za nepremičnino plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, navedeno v tem razpisu, na TRR občine, št. 0139401 00000 193 (obvezno pripisati NEPREMIČNINA A ali B ali C ali D).

Varščina bo najugodnejšemu dražitelju/kupcu vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

7. Plačilni pogoji:

Kupec oziroma dražitelj mora plačati kupnino v denarju. Rok plačila je 30. dan po sklenitvi prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

Če kupec oziroma dražitelj v odprtem roku ne sklene pogodbe ali v odprtem roku ne plača kupnine, se postopek ponovi, Občina Šmartno pri Litiji pa zadrži varščino.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

8. Dodatni pogoji:

- a) Nakup nepremičnin se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- b) Prodajno pogodbo mora uspeli dražitelj z občino Šmartno pri Litiji skleniti v 15 dneh po zaključku dražbe, sicer se šteje, da je od nakupa odstopil, Občina Šmartno pri Litiji pa zadrži varščino.
- c) Prodajalec bo kupcu izdal zemljiškoknjižno dovolilo ter mu izročil nepremičnino 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.
- d) 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 oseba.
 - b) 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 izključena trikrat. Ko je cena izključena trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in dražitelja seznaniti, da bo pozvan k podpisu pogodbe.
 - c) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
 - d) Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno nad izključno ceno.
 - e) Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izključno ceno, je stanovanje prodano za izključno ceno.
 - f) Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodano, če eden ne zviša cene.
 - g) Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
 - h) 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-11 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 nepremičnine do sklenitve pravnega posla. V tem primeru Občina Šmartno pri Litiji povrne dražiteljem 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: 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



Občina Šmartno pri Litiji
Župan
Rajko Meserko