



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 063-016/2004-051

Datum: 07.06.2012

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Posamični program razpolaganja s stvarnim premoženjem

1. Sprejem spremembe letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2012.
2. Javna dražba za pet stanovanj v prvem nizu na naslovu Zavrstnik od št. 75 do št. 79, 1275 Šmartno pri Litiji, (Grmače) in sicer:
 - Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 75. Stanovanje meri 69,96 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 117/153 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/6 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
 - Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 76. Stanovanje meri 36,44 m². Stanovanju pripada 36/153 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/7 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
 - Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 77. Stanovanje meri 36,34 m². Stanovanju pripada 36/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/9 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
 - Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 78. Stanovanje meri 32,22 m². Stanovanju pripada 32/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/8 v izmeri 17 m²,
 - Stanovanje št. 3 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 79. Stanovanje meri 38,64 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 86/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m², k. o. Šmartno.

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04-popr.)

Poročevalec na seji: Andreja Leskovšek

Pravna osnova: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012), letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2012, sprejetega z Odlokom o izvrševanju proračuna občine Šmartno pri Litiji za leto 2012 (Uradni list RS, št. 108/2011), in sklepa občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji

Namen: Obravnava sklepov o pridobitvi in razpolaganju s stvarnim premoženjem občine

Predhodna obravnava: Komisija za vodenje postopkov pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim in finančnim premoženjem občine



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednje sklepe:

SKLEP 1 : Občinski svet sprejme sklep, da se dopolni letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2012 tako, da se v letni načrt razpolaganja dodajo nepremičnine, parc. št.:

- 624/4, k. o. 1847 Šmartno (ID 1245474),
- 624/5, k. o. 1847 Šmartno (ID 4101514),
- 624/6, k. o. 1847 Šmartno (ID 1916635),
- 624/7, k. o. 1847 Šmartno (ID 3092779),
- 624/8, k. o. 1847 Šmartno (ID 573201),
- 624/9, k. o. 1847 Šmartno (ID 405685).

SKLEP 2 : Občinski svet občine Šmartno pri Litiji sprejme sklep, da se pet stanovanj v prvem nizu na naslovu Zavrstnik od št. 75 do št. 79, 1275 Šmartno pri Litiji, (Grmače) proda na javni dražbi in sicer:

- Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 75. Stanovanje meri 69,96 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 117/153 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/6 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
- Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 76. Stanovanje meri 36,44 m². Stanovanju pripada 36/153 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/7 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
- Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 77. Stanovanje meri 36,34 m². Stanovanju pripada 36/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/9 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno,
- Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 78. Stanovanje meri 32,22 m². Stanovanju pripada 32/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/8 v izmeri 17 m²,
- Stanovanje št. 3 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 79. Stanovanje meri 38,64 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 86/154 % delež zemljišča pod stavbo, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m², k. o. Šmartno.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 75 je 112.900,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 76 je 52.220,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 77 je 52.161,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 78 je 46.659,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 79 je 67.257,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Uspešni dražitelji so dolžni kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva podpisa prodajne pogodbe na TRR občine Šmartno pri Litiji, št.: 01 394 0100000 193, (DŠ- davčna številka dražitelja).

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za predmet prodaje pod tč. 2. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku.

Dražitelji morajo pred začetkom dražbe plačati varščino v višini 10% izklicne cene za posamezno stanovanje, ki so predmet javne dražbe. Varščino je potrebno nakazati na TRR občine Šmartno pri Litiji, št.: 01 394 0100000 193, (DŠ- davčna številka dražitelja).

Plačana varščina bo brez obresti po končani javni dražbi vrnjena tistim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli in sicer v roku 10 dni od dneva izvedbe javne dražbe.

Vse stroške v zvezi z prenosom lastništva, vključno z davkom na dodano vrednost in eventualnimi drugimi pristojbinami in dajatvami, nosijo kupci.

Javna dražba se objavi v Uradnem listu RS in spletni strani občine Šmartno pri Litiji www.smartno-litija.si.

V primeru, da bo izvedena javna dražba za stanovanja, ki so predmet tega sklepa, neuspešna, se lahko najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da je bila javna dražba neuspešna, izvede nova javna dražba z znižano izklicno ceno za stanovanja, za največ 15 %.

V primeru, da bi bila neuspešna tudi ta javna dražba z znižano izklicno ceno za največ 15 %, se lahko v skladu z 23. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti za stanovanja, ki so predmet tega sklepa, sklene neposredna pogodba z zainteresiranimi kupci.

Pripravil:
Jurij Klepec

Župan občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar



Priloga:

- obrazložitev
- dopolnitev letnega načrta razpolaganja
- tekst javne dražbe

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks.: 01 / 89 62 773

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99741686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

AD 1). Sprejem spremembe letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2012

Občinski svet občine Šmartno pri Litiji je na svoji 9. redni seji dne 13. 10. 2011 sprejel sklep, da se na javni dražbi proda pet stanovanj v prvem nizu na naslovu Zavrstnik od št. 75 do št. 79, 1275 Šmartno pri Litiji, (Grmače). Prodaja teh stanovanj je bila vključena v letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2011. Na podlagi navedenega sklepa sta bili izvedeni dve javni dražbi (20. 12. 2011 in 31. 01. 2012), vendar obe neuspešno.

Ker se je pred kratkim izkazal interes po nakupu navedenih stanovanj, je potrebno najprej na Občinskem svetu sprejeti spremembe letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim premoženjem občine za leto 2012 in vanj vključiti odprodajo teh petih stanovanj, ki v letni načrt razpolaganja za leto 2012 niso bila vključena.

Glede na navedeno predlagamo, da Občinski svet sprejme predlagani sklep pod tč. 1.

AD 2). Javna dražba za pet stanovanj v prvem nizu na naslovu Zavrstnik od št. 75 do št. 79, 1275 Šmartno pri Litiji

Kot je že bilo pojasnjeno v prejšnji obrazložitvi pod AD 1). in zaradi izkazanega interesa po nakupu stanovanj, ki so že bila predmet javne dražbe, predlagamo, da se v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012) in dopolnjenega letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2012, izvede javna dražba za prodajo petih stanovanj v prvem nizu na naslovu Zavrstnik od št. 75 do št. 79, 1275 Šmartno pri Litiji, (Grmače). Novelacijo poročila o vrednotenju stanovanj, ki so predmet javne dražbe, je v skladu z 21. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, v mesecu juniju 2012 opravil sodno zapriseženi cenilec in izvedenec gradbene stroke.

V primeru, da bo izvedena javna dražba za nepremičnine, ki so predmet sklepa pod tč. 2, neuspešna, se lahko najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da je bila javna dražba neuspešna, izvede nova javna dražba z znižano izklicno ceno za stanovanja, ki so predmet te javne dražbe, za največ 15 %.

V primeru, da bi bila neuspešna tudi tako izvedena javna dražba z znižano izklicno ceno za največ 15 %, se lahko v skladu z 23. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti za stanovanja, ki so predmet javne dražbe, sklene neposredna pogodba z zainteresiranimi kupci.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA S STVARNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZA LETO 2012

Občinski svet občine Šmartno pri Litiji je na svoji_____ seji dne_____ sprejel sklep o dopolnitvi letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2012.

A) DOPOLNITVE LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA

V letni načrt razpolaganja se dodajo nepremičnine, parc. št. :

- 624/4, k. o. 1847 Šmartno (ID 1245474),
- 624/5, k. o. 1847 Šmartno (ID 4101514),
- 624/6, k. o. 1847 Šmartno (ID 1916635),
- 624/7, k. o. 1847 Šmartno (ID 3092779),
- 624/8, k. o. 1847 Šmartno (ID 573201),
- 624/9, k. o. 1847 Šmartno (ID 405685).

Župan občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar

Pripravil:
Jurij Klepec



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, Šmartno pri Litiji, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/2012) in letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2012, sprejetega z Odlokom o izvrševanju proračuna občine Šmartno pri Litiji za leto 2012 (Uradni list RS, št. 108/2011)

**javno dražbo
za prodajo nepremičnin v lasti Občine Šmartno pri Litiji**

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:

Prodajalec: Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, Šmartno pri Litiji, mat. številka: 1779737, ID št. za DDV: SI 99744686.

Organizator javne dražbe: Občina Šmartno pri Litiji.

2. Predmet javne dražbe in izhodiščna cena

2.1. Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:

- Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 75. Stanovanje meri 69,96 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 6658/10000 delež skupnega dela stavb, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/6 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno (ID 1847),
- Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1371 na naslovu Zavrstnik 76. Stanovanje meri 36,44 m². Stanovanju pripada 3342/10000 delež skupnega dela stavb, parc. št. 624/4 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/7 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno (ID 1847),
- Stanovanje št. 1 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 77. Stanovanje meri 36,34 m². Stanovanju pripada 3312/10000 delež skupnega dela stavb, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/9 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno (ID 1847),
- Stanovanje št. 2 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 78. Stanovanje meri 32,22 m². Stanovanju pripada 2918/10000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m² in atrij s parc. št. 624/8 v izmeri 17 m², k. o. Šmartno (ID 1847),
- Stanovanje št. 3 v stavbi ID 1372 na naslovu Zavrstnik 79. Stanovanje meri 38,64 m², ima teraso v izmeri 46,90 m². Stanovanju pripada 3770/10000 delež skupnega dela stavbe, parc. št. 624/5 v skupni izmeri 91 m², k. o. Šmartno (ID 1847).

2.2. Nepremičnine so v posesti prodajalca. Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Etažna lastnina za stanovanja, ki so predmet javne dražbe je vzpostavljena.

2.3. Izklicna cena za stanovanja:

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 75 je 112.900,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 76 je 52.220,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 77 je 52.161,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 78 je 46.659,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

Izklicna cena za stanovanje na naslovu Zavrstnik št. 79 je 67.257,00 EUR brez DDV, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR

Prodajna vrednost posameznega stanovanja je enaka končno doseženi ceni za posamezno stanovanje na dražbi, povečani za 8,5 % DDV.

2.4. Vse stroške v zvezi z prenosom lastništva, vključno z davkom na dodano vrednost in eventualnimi drugimi pristojbinami in dajatvami, nosijo kupci.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

3. Pogoji prodaje:

3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.

3.2. Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

3.3. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo pristojna Komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

3.4. Uspeli dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima občina Šmartno pri Litiji pravico zadržati vplačano varščino.

3.5. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi v skladu z določili prodajne pogodbe.

3.6. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

4. Način in rok plačila kupnine: kupnino bo kupec poravnal na TRR občine, št.: 0139401 00000 193, v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. Kraj in čas javne dražbe: javna dražba se bo vršila dne _____, na sedežu občine Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, Šmartno pri Litiji ob ____ uri. Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 6. točke te objave.

6. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

6.1 Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS, in se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

– plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;

– predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;

– predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;

– predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oziroma predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.

6.2 Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena.

6.3 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7. Varščina:

7.1 Ponudniki morajo najkasneje do vključno _____ vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene za posamezno stanovanje, ki je predmet javne dražbe na TRR občine, št.: 0139401 00000 193, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba za stanovanja«.

7.2 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 10 dni po zaključku javne dražbe.

7.3 Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

8. Dodatne informacije:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah dobijo zainteresirani na občini Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, Šmartno pri Litiji: kontaktna oseba: Jurij Klepec, tel.: 01 8962 802, ali Andreja Leskovšek, tel.: 01 8962 774. Ogled nepremičnine in ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

9. Drugi pogoji in pravila javne dražbe

9.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

9.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

9.3 Kupec pa nosi stroške plačila davka na dodano vrednost in stroške povezane z zemljiškoknjižnim urejanjem in z vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist.

9.4 Javna dražba za nepremičnine je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

9.5 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

9.6 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno v Uradnem listu RS – Razglasni del in na spletni strani občine Šmartno pri Litiji: www.smartno-litija.si.

Občina Šmartno pri Litiji