



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 063-016/2004

Datum: 7.11.2016

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJ**

ZADEVA: Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem

1. Prodaja stanovanja na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji (ID znak stavbe 1847-1378, ID stavbe 1378, ID 1847-1378-1)
2. Pridobitev zemljišč, po katerih poteka lokalna cesta LC 208-221 (KRZNAR – SIMONČIČ) _št. zadeve: 466-65/2007
3. Sprejem 4. spremembe letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženja občine za leto 2016

Predlagatelj: Rajko Meserko, Župan Občine Šmartno pri Litiji

Poročevalec na seji: Aleš Jurič

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 ZDU-1G), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13), Letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016, sprejet z Odlokom o proračunu občine Šmartno pri Litiji za leto 2016 (Uradni list RS št. 106/15, 50/16).

Predhodna obravnava: /

Namen: Obravnava in sprejem sklepov o pridobivanju in razpolaganju s stvarnim premoženjem občine

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

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme sklep, da se izvede javna dražba za prodajo stanovanja v skupni izmeri 36,1 m², ki se nahaja na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, ID znak stavbe 1847-1378, ID stavbe 1378, ID 1847-1378-1. Izključna cena znaša 45.610,00 EUR, brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR.

SKLEP 2: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme sklep, da se pridobi zemljišča, po katerih poteka lokalna cesta LC 208-221 (KRZNAR – SIMONČIČ). Občina Šmartno pri Litiji pridobi zemljišče parc. 997/5 (ID znak 1849-997/5-0) – v izmeri 83 m²



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

po dogovorjeni ceni 268,92 EUR. Postopek pridobitve zemljišča se izvede po metodi pogodbe namesto razlastitve, pri čemer se vključi menjava za zemljišča v lasti občine in sicer parc. št. 1952/8 (ID znak 1849-1952/8-0)-v izmeri 51 m², parc. št. 1953/12 (ID znak 1849-1953/12-0) – v izmeri 13 m², parc. št. 1953/15 (ID znak 1849-1953/15-0) – v izmeri 151 m², parc. št. 1953/14 (ID znak 1849-1953/14-0) – v izmeri 5 m², vse v skupni ocenjeni vrednosti 693,54 EUR. Razliko v vrednosti zemljišč nosi lastnik zemljišč, po katerih poteka lokalna cesta. Stroške pravnega posla nosi občina.

SKLEP 3: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme 4. spremembo letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016.

Lep pozdrav.

Pripravil:
Aleš Juric



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Mešerko

Priloga:

- Obrazložitev
- Letni načrt



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV

AD 1) Prodaja stanovanja na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji (ID znak stavbe 1847-1378, ID stavbe 1378, ID 1847-1378-1)

1. (št. zadeve: 466-60/2009)

Upravljalavec: JP KSP Litija d.o.o.

Občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki: Šmartno pri Litiji, Zavrstnik 80

ID znak stavbe: 1847-1378

Številka stavbe: 1378

Številka dela stavbe/stanovanja: 1

Stanovanje je v katastru stavb: vpisano z ID 6327535, ID znak: 1847-1378-1.

ID energetske izkaznice: 2016-209-112-41804

Vrsta rabe in velikost: stanovanje v izmeri 36,1 m²

Solastniški delež: 231/1000

Ocenjena vrednost: 45.610,00 EUR

Status nepremičnine (je v uporabi/ ni v uporabi): je v uporabi

Najemnik stanovanja, na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, je izkazal interes za nakup stanovanja. Občina je naročila in pridobila cenitev stanovanja, ki jo je izdelal sodni izvedenec in cenilec za gradbeno stroko Jože Poglajen, Marokova pot 23, 1270 Litija. Iz cenitvenega poročila izhaja, da tržna vrednost stanovanja s teraso znaša 45.610,00 EUR (cenitev je izračunana na dan 30.9.2016).

Na podlagi izkazanega interesa nakupa in pridobljene cenitve stanovanja se predlaga prodaja v skladu z 21. členom 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).

Davek na promet z nepremičninami, stroške cenitve in notarsko overitev podpisa prodajalca plača kupec.

Predlog obvestila o javni dražbi:

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 2016 in sklepa ____ seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne _____, objavlja

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



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

1. Predmet prodaje je stanovanje št. 1, ID znak 1847-1378-1, v stavbi ID 1378, na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji. Stanovanje obsega dnevni prostor s kuhinjsko nišo v izmeri 26,88 m², kopalnico z WC-jem v izmeri 3,6 m², vetrolov v izmeri 2,7 m², shrambo v izmeri 2,89 m² in teraso v izmeri 4,03 m². 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 45.610,00 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.
 - d) najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR.
 - e) Varščina znaša 10 % izklice cene in sicer 4.610,00 EUR.
 - f) 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) Obstoje 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 xx. xx. 2016, 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 prigrasitveni 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.
- 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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 zemljiškoknjžnega 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 xx. xx. 2016 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 zemljiškoknjžno 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:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- a) Dražbo vodi s strani župana pooblaščen oseb. Draži lahko tisti, ki je najkasneje dne xx. xx. 2016 plačal varščino za stanovanje in to dokazal s pisnim potrdilom.
 - b) Pooblaščenec dražitelja mora predložiti notarsko overjeno pooblastilo.
 - c) Izključna vrednost stanovanja oziroma vsaka nadaljnja cena, se izključ trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, 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 Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (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 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. 01/8962 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

AD2) Pridobitev zemljišč, po katerih poteka lokalna cesta LC 208-221 (KRZNAR – SIMONČIČ) _št. zadeve: 466-65/2007

Številka zadeve: 466-65/2007

Lastnik: Občina Šmartno pri Litiji

Številka in ime k.o. 1849 Vintarjevec

Parcelna številka: 1952/8, 1953/12, 1953/15, 1953/14

Velikost parcel: 220 m²



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Raba zemljišča: stavbna zemljišča
Orientacijska vrednost: 693,54 EUR (povzeta po GURS na dan 10.11.2016)
Status nepremičnine: je v uporabi
Bremena: /

Številka zadeve: 466-65/2007
Lastnik: Žlička gostinske storitve d.o.o.
Številka in ime k.o. 1849 Vintarjevec
Parcelna številka: 997/5
Velikost parcele: 83 m²
Raba zemljišča: stavbno zemljišče
Orientacijska vrednost: 268,92 EUR (povzeta po GURS na dan 10.11.2016)
Status nepremičnine: je v uporabi
Bremena: /

Občina je pristopila k urejanju lastništva začetka lokalne ceste LC 208-221 (KRZNAR – SIMONČIČ).

V zadevi Občina Šmartno pri Litiji pridobi zemljišče parc. 997/5 – v izmeri 83 m² po dogovorjeni ceni 268,92 EUR. Postopek pridobitve zemljišča se izvede po metodi pogodbe namesto razlastitve, pri čemer se vključi menjava za zemljišča v lasti občine in sicer parc. št. 1952/8 – v izmeri 51 m², parc. št. 1953/12 – v izmeri 13 m², parc. št. 1953/15 – v izmeri 151 m², parc. št. 1953/14 – v izmeri 5 m², vse v skupni ocenjeni vrednosti 693,54 EUR. Ocena vrednosti je povzeta po GURS-u na dan 10.11.2016. Razliko v vrednosti zemljišč nosi lastnik zemljišč, po katerih poteka lokalna cesta. Vse stroške za izvedbo pravnega posla nosi Občina.

Izsek iz plana: zemljišča, ki so predmet urejanja





Občina Šmartno pri Litiji

Župan

AD3) Obrazložitev 3. spremembe Letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženja občine za leto 2016

B) LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA

V letni načrt pridobivanja se doda nova točka:

34 B: Prodaja stanovanja na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji (ID znak stavbe 1847-1378, ID stavbe 1378, ID 1847-1378-1)

Najemnik stanovanja, na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji, je izkazal interes za nakup stanovanja. Občina je naročila in pridobila cenitev stanovanja, ki jo je izdelal sodni izvedenec in cenilec za gradbeno stroko Jože Poglajen, Marokova pot 23, 1270 Litija. Iz cenitvenega poročila izhaja, da tržna vrednost stanovanja s teraso znaša 45.610,00 EUR (cenitev je izračunana na dan 30.9.2016). Po sprejeti dopolnitvi letnega načrta bo objavljena javna dražba za prodajo predmetnega stanovanja.

Za potrebe uskladitve Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016 in Proračuna za leto 2016 se predlaga Občinskemu Občine Šmartno pri Litiji sprejetje predlagane razširitve letnega načrta.

Z navedeno spremembo je Letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016 vsebinsko usklajen.

Pripravil:
Aleš Jurič



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

4. SPREMEMBA LETNEGA NAČRTA PRIDOBITVE IN RAZPOLAGANJA S STVARNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM OBČINE ZA LETO 2016

Občinski svet občine Šmartno pri Litiji je na svoji ____ seji dne ____ sprejel spremembe in dopolnitve Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016, skladno z sprejetim Odlokom o proračunu občine Šmartno pri Litiji za leto 2016 (Uradni list RS št. 106/15, 50/16)

I.

B) LETNI NAČRT PRIDOBIVANJA

V letnem načrtu pridobivanja se doda naslednja nova točka:

- **34 B: Prodaja stanovanja na naslovu Zavrstnik 80, 1275 Šmartno pri Litiji (ID znak stavbe 1847-1378, ID stavbe 1378, ID 1847-1378-1)**

(št. zadeve: 466-60/2009)

Upravljavec: JP KSP Litija d.o.o.

Občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki: Šmartno pri Litiji, Zavrstnik 80

ID znak stavbe: 1847-1378

Številka stavbe: 1378

Številka dela stavbe/stanovanja: 1

Stanovanje je v katastru stavb: vpisano z ID 6327535, ID znak: 1847-1378-1.

ID energetske izkaznice: 2016-209-112-41804

Vrsta rabe in velikost: stanovanje v izmeri 36,1 m²

Solastniški delež: 231/1000

Ocenjena vrednost: 45.610,00 EUR

Status nepremičnine (je v uporabi/ ni v uporabi): je v uporabi

II.

Z navedenimi spremembami je Letni načrt pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem občine za leto 2016 vsebinsko usklajen.

Župan občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Meserko

