



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Letnega načrta pridobitve in razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Šmartno pri Litiji za leto 2018 in sklepa 22. redne seje Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji z dne 16.10.2018, objavlja

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

1. Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

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.

Izklicna cena za stanovanjski objekt in zemljišča znaša 61.300,00 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 6.130,00 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 14. 11. 2018, v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji, in sicer ob 10.00 uri,**
3. Pogoji prodaje:
 - V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
 - V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi;
 - V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Šmartno pri Litiji pravico zadržati vplačano varščino;
 - Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
 - V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1, Uradni list RS, št. 11/2018) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
 - Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.
 - Pogodbo o nakupu nepremičnine pripravi Občina, na lastne stroške.

4. Udeležba na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da predloži:

- a) dokazilo o pravočasno plačanem znesku varščine za nepremičnino, ki jo draži, in številko osebne transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- b) predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.
- c) predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- d) notarsko overjeno pooblastilo za udeležbo na javni dražbi, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, če se javne dražbe udeleži pooblaščenec.

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

Vse listine, razen dokazila o plačilu varščine, je potrebno priložiti v izvirniku 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.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

5. Varščina

Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne, 07. 11. 2018, za nepremičnino, ki jo dražijo, plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, navedene v tem razpisu, na TRR občine, št. 0139401 00000 193.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

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

V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

6. Plačilni pogoji:

Kupec oziroma dražitelj mora plačati kupnino v denarju. Rok plačila je 8 dni od sklenitve 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 ne plača kupnine, se postopek ponovi, Občina Šmartno pri Litiji pa zadrži varščino.

7. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

- Nakup nepremičnin se opravi po sistemu "videno – kupljeno", prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake.
- 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.
- Uspeli dražitelj mora imeti pred sklenitvijo prodajne pogodbe poravnane vse tekoče obveznosti do Občine Šmartno pri Litiji.
- Dražbo vodi s strani župana pooblaščen oseba.
- Izklicna vrednost stanovanja oziroma vsaka nadaljnja cena, se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in dražitelja seznanil, da bo pozvan k podpisu pogodbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izklicno ceno, je stanovanje prodano za izklicno ceno.
- Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodano, če eden ne zviša cene.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.
- 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

8. Ostale informacije:

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 (Maša Gril), lahko tudi po elektronski pošti: masa.gril@smartno-litija.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji www.smartno-litija.si.



Občina Šmartno pri Litiji
Župan
Rajko Meserko

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



