



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 466-60/2009-308

Datum: 30. 6. 2022

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. 11/18 in 79/18), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnega načrta pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Šmartno pri Litiji za leto 2022, objavlja

### JAVNO DRAŽBO za prodajo stanovanja v Šmartnem pri Litiji

1. Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

**Stanovanje št. 3, ki se nahaja v pritličju in mansardi večstanovanjske stavbe na naslovu Zavrstnik 79, 1275 Šmartno pri Litiji, ID znak dela stavbe 1847-1372-3 na parc. št. 624/5, k. o. 1847 Šmartno s teraso na isti parceli.**

Stanovanje leži v stavbi ID znak: stavba 1847-1372, stavbišče pod stavbo parc. št. 624/5, k. o. Šmartno, na naslovu Zavrstnik 79, 1275 Šmartno pri Litiji, in obsega dnevni prostor s kuhinjsko nišo 20.82 m<sup>2</sup>, spalnico 8.41 m<sup>2</sup>, kopalnico z WC-jem 2.96 m<sup>2</sup>, hodnikom 1.79 m<sup>2</sup>, stopniščem 4.66 m<sup>2</sup> in teraso v izmeri 46.92 m<sup>2</sup> ( 11.73 m<sup>2</sup> ), vse na parceli št. 624/5, k. o. Šmartno. Stanovanju pripada 377/1000 delež na skupnih delih stavbe na parc. št. 624/5, k.o. Šmartno. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Izdelana je energetska izkaznica z ID 2018-209-112-69643.

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

Izključna cena za stanovanjski objekt in zemljišča znaša 49.400,00 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 % izključne cene in sicer 4.940,00 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 21. 7. 2022, v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji, in sicer ob 9.00 uri.**



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

### 3. Pogoji prodaje:

- V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno 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 oziroma izstavitve računa je bistvena sestavina pogodbe;
- V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 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 osebnega transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- b) predloži izvirnik osebnega 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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.

## 5. Varščina

**Udeleženci javne dražbe morajo najkasneje do vključno dne 14. 7. 2022, za nepremičnino, ki jo dražijo, plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, navedene v tem razpisu, na TRR občine, št. 0139401 0000 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 seznaniti, da bo pozvan k podpisu pogodbe.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izklicno ceno, je stanovanje prodano za izklicno ceno.
- Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- 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.

#### 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](mailto:masa.gril@smartno-litija.si).

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji: <https://obcina.smartno.si/>.

**Občina Šmartno pri Litiji**  
**Župan**  
**Rajko Meserko**