



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 478-9/2024-3

Datum: 11. 9. 2024

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, 79/18 in 78/23 – ZORR), 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 2024, objavlja

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

1. Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

**Stanovanje št. 11, ki se nahaja v 4. etaži (2. nadstropje) večstanovanjske stavbe na naslovu Bartlova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, ID znak dela stavbe 1847-54-10, na parc. št. 535/4, k.o. 1847 Šmartno.**

Stanovanje leži v stavbi ID znak: stavba 1847-54, stavbišče pod stavbo parc. št. 535/4, k.o. Šmartno, na naslovu Bartlova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, in obsega predprostor, kopalnico z WC, kuhinjo z balkonom in sobo z balkonom. Etažna lastnina za zgoraj naveden večstanovanjski objekt je urejena. Neto tlorisna površina stanovanja znaša 55,0 m<sup>2</sup>, uporabna površina pa 50,5 m<sup>2</sup>.

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

Izklicna vrednost za stanovanjski objekt in zemljišča znaša 165.000,00 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga nosi kupec. Skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 se DDV od stanovanjskega objekta ne plača.

Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR. Varščina znaša 10 % izklicne cene in sicer 16.500,00 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.

2. Organizator, kraj in čas dražbe:

**Javno dražbo organizira Občina Šmartno pri Litiji, s sedežem na naslovu Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji. Javna dražba bo potekala na sedežu organizatorja dne 2. 10. 2024, v sejni sobi Občine Šmartno pri Litiji, in sicer ob 9.00 uri.**



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

### 3. Pogoji prodaje:

- V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.
- 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v tem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo 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 ZSPDSLS-1 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, 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 Šmartno pri Litiji, 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 pooblaščenec 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 1. 10. 2024, za nepremičnino, ki jo dražijo, plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, tj. 16.500.00, na TRR občine, št. 0139 4010 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 izklicne 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 (Saša Pucelj Kukovica) ali na elektronskem naslovu: [sasa.pucelj-kukovica@smartno-litija.si](mailto:sasa.pucelj-kukovica@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 LITJI**

**Župan**

**Blaž Izlakar**