

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 11/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Spremembo in dopolnitvijo načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2018 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 23-10/2017, objavljen 21.12.2017), objavlja naslednjo

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE**

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:**

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

### **II. OPIS PREDMETA PRODAJE:**

Nepremičnina parc. št. 1244/256 k.o. 1961- Trzin, ID znak: 1961 1244/256, stavbno zemljišče v izmeri 313 m<sup>2</sup>. Nepremičnina parc. št. 1244/256, k.o. 1961-Trzin je zemljišče, ki leži v območju stavbnih zemljišč CT 1/1-2. Enota CT 1/1-2 sodi v območje proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone IG.

Pravno stanje nepremičnine: nepremičnina je prosta bremen.

### **III. VRSTA PRAVNEGA POSLA:**

Prodaja stvarnega nepremičnega premoženja – prodajna pogodba v pisni obliki.

### **IV. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA**

Izklicna cena: znaša **30.000,00 EUR** (brez 22 % DDV). Kupec plača DDV.

Dražitelji lahko višajo izklicno ceno z najnižjim zneskom višanja **50,00 EUR**.

### **V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15 dneh od izstavitve računa s strani prodajalca – Občine Trzin, ki ga bo prodajalec izstavil na podlagi prodajne pogodbe, podpisane s strani obeh pogodbenih strank. **Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.** Položena varščina se všteje v kupnino. Po plačilu celotne kupnine (šteje se, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalca), bo prodajalec kupcu izstavil zemljiškoknjižno dovolilo.

### **VI. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Javna dražba bo potekala v sredo dne **11.4.2018 ob 10. uri v sejni sobi, Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.**

### **VII. VIŠINA VARŠČINE:**

Najkasneje dva dni pred javno dražbo morajo dražitelji položiti varščino v višini **3.000,00 EUR** (10 % izklicne cene) na TRR Občine Trzin št. 01386-0100001846, odprt pri Banki Slovenije sklic na 00 dd-mm-lill s pripisom »varščina za javno dražbo - nepremičnina parc. št. 1244/256, k.o. 1961-Trzin«.

Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina ne vrača.

## VIII. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. **Davek na dodano vrednost (22 % od najvišje izklicane cene), stroške sklenitve pravnega posla in stroške zemljiškoknjižne realizacije (stroški priprave in vložitve ZK predloga, preslikava listine, sodna taksa, itd.) plača kupec.**

2. **Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.**

3. **Rok sklenitve pogodbe:**

Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.

4. **Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:**

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.

Dražitelji morajo najpozneje **do 9.4.2018 do 10. ure** predložiti naslednje dokumente:

- **potrdilo o plačani varščini** in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
- **izpolnjen obrazec – prijava na dražbo,**
- **pravne osebe** morajo predložiti odločbo o vpisu oz. izpisek iz registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni,
- **fizične osebe s.p.** pa morajo priložiti obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES, ki ne sme biti starejši od 30 dni ter izvirnik osebnega dokumenta na vpogled, fizične osebe s.p. pa izvirnik obrtnega dovoljenja na vpogled.
- **potrdilo pristojnega organa (DURS)** iz katerega je razvidno, da ima dražitelj plačane davke in prispevke določene z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva objave razpisa, velja za **pravne osebe, s.p. in fizične osebe** (tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke),
- **dokazilo pristojnega sodišča**, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneva objave razpisa:
  - da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, **če je ponudnik pravna oseba ali s.p.**
  - da ponudnik ni v postopku osebnega stečaja, **če je ponudnik fizična oseba;**
- **potrdilo banke**, da dražitelj v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokiranega transakcijskega računa (**samo za pravne osebe in s.p.**) tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih pred javno dražbo ni imel blokiranega transakcijskega računa),
- **potrdilo o državljanstvu** (državljan RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- **izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji** javne dražbe,
- **morebitni pooblaščenca pravnih oseb** morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi,
- **izjavo o omejitvi poslovanja povezanih oseb.**

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije oziroma oseba, ki vodi javno dražbo, in z njimi povezane osebe. Za povezano osebo so po tem členu šteje:

- oseba, ki je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi javno dražbo ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do drugega kolena, ali če je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi javno dražbo ali cenilcem v zakonu ali v svaštvu do četrtega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza prenehala ali ne,
- oseba, ki je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi javno dražbo ali cenilcem v krvnem sorodstvu v odnosu skrbništva ali posvojenec oziroma posvojitelj,
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnekoli pravnem temelju povezan član komisije oziroma z osebo, ki vodi javno dražbo ali cenilcem v krvnem sorodstvu, tako da zaradi te povezave obstaja dvom v njegovo nepristranskost pri opravljanju funkcije člana komisije.

**Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe.**

Ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.

Ne glede na navedeno, kot dražitelj na javni dražbi ne more sodelovati cenilec, ki je ocenil vrednost predmetnih nepremičnin in člani komisije za vodenje javne dražbe ter z njimi povezane osebe (2. odstavek 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014).

#### **5. Izbira najugodnejšega dražitelja:**

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Če je dražitelj samo eden, se javna dražba kljub temu opravi. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene. Izključna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če dražitelja ni, je javna dražba neuspešna.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izključni ceni za predmetno nepremičnino. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

#### **6. Ustavitev postopka:**

Pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Trzin, postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe pri čemer se dražiteljem povrne plačana varščina brez obresti. Prijavitelj ni upravičen do povračila kakršnekoli škode.

#### **7. Pravila javne dražbe:**

Javna dražba in sklenitev pogodbe se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 – ZSPDLS-1) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

### **IX. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINAH**

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo nepremičnine, možnostjo ogleda, lahko pokličete na tel. št. (01) 564 45 44 Polono Gorše Prusnik, in sicer v času uradnih ur od dneva objave javne dražbe do 11.4.2018.

Vzorec prodajne pogodbe, izjava ter obrazec prijave na dražbo so dražiteljem na voljo na spletni strani Občine Trzin <http://www.trzin.si/>.

Številka: 478-0016/2018

Datum: 20.3.2018

