



Številka: 3528-0001/2018-1

Datum: 19.01.2018

Občina Trzin na podlagi 29. 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, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) ter skladno z določbami 46. do 49. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in smiselni uporabi 87. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1 - Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - Odl. US, 56/2011 - Odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF) objavlja

JAVNO DRAŽBO

za oddajo tržnega stanovanja Občine Trzin v najem

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, mat. številka: 1358561, ID št. za DDV: SI33714789

II. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe je:

Stanovanje v lasti Občine Trzin, zgrajeno leta 2003 – stanovanje št. 1 na Ljubljanski cesti 13 B, Trzin. Stanovanje v skupni izmeri 67,56 m² s pripadajočo shrambo v izmeri 2,14 m² ter parkirnim mestom v izmeri 6 m². Stanovanje obsega opremljeno kuhinjo, kopalnico, WC, predsobo in spalnico z vgradnimi, otroško sobo ter balkon. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica, izkazana je energetska učinkovitost razred C (35-60 kWh/ m²a). **Izhodilščna mesečna najemnina znaša 492,00 EUR (varščina znaša 1.476,00 EUR).**

Tržno najemno stanovanje je po določbah 83. člena SZ-1 stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu. Stanovanje se oddaja za nedoločen čas z trimesečnim odpovednim rokom. Stanovanje se oddaja v najem izključno za stanovanjske potrebe.

III. STROŠKI

Dražitelj bo za tržno stanovanje, ki ga bo prevzel v najem, plačeval:

- najemnino,
- **individualne stroške**, ki odpadejo na stanovanje, kot na primer: dobavljena električna, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje;
- **stroške za obratovanje skupnih delov**, ki odpadejo na stanovanje, kot na primer: varstvo pred požarom in zagotavljanje drugih ukrepov za zaščito in reševanje, čiščenje skupnih prostorov, hišniška opravila, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, deratizacija.

IV. POGOJI ZA SODELOVANJE NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodelujejo:

- fizične osebe, ki so polnoletni državljani Republike Slovenije,
- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije,
- fizične in pravne osebe, ki imajo poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Trzin,



OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna:7684

- fizične in pravne osebe, ki so sposobne plačevati vse stroške iz III. točke,
- fizične in pravne osebe, ki predložijo obrazec in vse priloge iz IX. točke.

V. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA

Izhodišča mesečna najemnina znaša **492,00 EUR**. Najemnina je oblikovana na podlagi primerljivih najemnih poslov za delno/ v celoti opremljena stanovanja, sklenjenih v letu 2017 na območju občine Trzin.

Najemnina se bo usklajevala z rastjo življenjskih stroškov v Republiki Sloveniji (inflacijo) in ne vključuje stroškov za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, obratovalnih in individualnih stroškov.

VI. POSEBNI POGOJI JAVNE DRAŽBE

Izbran prosilec z organizatorjem javne dražbe po zaključenem postopku izbora sklene najemno pogodbo, s katero najame predmet pogodbe-stanovanje. Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Plačilo najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

Če dražitelj v roku pogodbe ne sklene, se šteje, da je bila dražba neuspešna in se ponovi.

VII. VARŠČINA

Pred javno dražbo mora vsak dražitelj plačati varščino v višini 3 izhodiščnih mesečnih najemnin - **1.476,00 EUR**. Varščina mora biti vplačana na TRR Občine Trzin št.: 01386-0100001846 z navedbo »Plačilo varščine za javno dražbo za oddajo tržnega stanovanja« najkasneje do 07.02.2018 do 12.00 ure.

Del vplačane varščine v višini 1.476,00 EUR se zadrži in sicer za garancijski depozit, preostanek pa se pobota s plačilom najemnine, kar bo podrobneje dogovorjeno s pogodbo o najemu.

Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo varščina vrnjena v 10 dneh po končani javni dražbi na njihov transakcijski račun.

VIII. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. draži lahko tisti, ki je izpolnil pogoje iz IV. točke tega razpisa,
3. dražitelji lahko dvigajo ceno za večkratnik zneska 5 EUR z dvigom glasovalnega kartončka,
4. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
5. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno,
6. dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo,
7. ko je cena izklicana trikrat, oseba ki vodi javno dražbo, ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe oddan,
8. če izklicna vrednost ni dosežena, je javna dražba neuspešna,
9. pritožba na potek javne dražbe ni mogoča,
10. javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku,
11. kdor ne priloži vseh prilog iz IX. točke na dražbi ne more sodelovati.



OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

telefon + 386 1 564 45 44, faks + 386 1 564 17 72

TRR: 01386-0100001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna:7684

Na javni dražbi v skladu z drugim odstavkom 32. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije oziroma oseba, ki vodi javno dražbo, in z njimi povezane osebe.

Na dražbi ne morejo sodelovati dražitelji, ki ne predložijo izpolnjenega obrazca in vseh prilog.

IX. PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO, PRILOGE IN OGLED STANOVANJA

A) prijava

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in se želijo prijaviti na javno dražbo za dodelitev tržnega stanovanja v najem, vložijo vlogo na posebnem obrazcu Občine Trzin. Obrazec s katerim se prijavijo na razpis, bo na voljo od 19.01.2018 do 07.02.2018 na vložišču Občine Trzin, v času uradnih ur: ponedeljek, torek, četrtek med 8.00 in 14.00 uro, v sredo od 8.00 do 13.00 ure in od 14.00 do 18.00 ure ter v petek med 8.00 do 13.00 uro.

Obrazec je na voljo tudi na internetni strani občine: www.trzin.si.

B) priloge

K obrazcu za prijavo na javno dražbo morajo prosilci priložiti naslednje listine:

1. fizične osebe potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije,
2. potrdilo o plačani varščini,
3. pravne osebe dostavijo overjeno dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe in ki ni starejše od 30 dni,
4. potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (izda DURS),
5. pravne osebe potrdilo o pozitivnem poslovanju za preteklo leto,
6. potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih dražitelj ni imel blokade TRR.

Obrazec za prijavo s prilogami mora biti vložen do 07. 02. 2018 do 12.00 ure na vložišču Občine Trzin ali poslan priporočeno na naslov: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin.

Občina Trzin k obrazcu priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem ne vrača.

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na Občini Trzin.

DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala dne **09. 02. 2018 ob 10.00 uri** v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.

X. OBJAVA IN DODATNE INFORMACIJE

Predmetni razpis in obrazec za prijavo je objavljen na spletni strani Občine Trzin <http://www.trzin.si/>.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom zainteresirani dobijo v času uradnih ur Občine Trzin na tel.; 01 564 45 44 ali po e-pošti na naslovu info@trzin.si.



