



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

Številka: 3528-0011/2018-1

Datum: 22.3.2018

Občina Trzin na podlagi 50. in 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) ter skladno z določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDLSL-1) 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. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo potekala dne 13.04.2018 ob 10. uri v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.

III. 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:

- dnevni prostor z jedilnim kotom v izmeri 17,62 m²
- kuhinja v izmeri 5,35 m²
- predsobo v izmeri 9,76 m²
- dve spalnici v izmeri 22,31 m²
- kopalnica v izmeri 4,60 m²
- WC v izmeri 1,56 m²
- balkon v izmeri 6,36 m²

Predvidoma v aprilu 2018 bo dobavljena kuhinja z aparati, po tem datumu bo stanovanje tudi vseljivo. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica, izkazana je energetska učinkovitost razred C (35-60 kWh/ m²a). Izhodiščna 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 90-dnevnim odpovednim rokom. Stanovanje se oddaja v najem izključno za stanovanjske potrebe.



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

IV. 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.

V. 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,
- fizične in pravne osebe, ki so sposobne plačevati vse stroške iz IV. točke,
- fizične in pravne osebe, ki predložijo obrazec in vse priloge iz X. točke.

VI. 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 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.

VII. POSEBNI POGOJI JAVNE DRAŽBE

Dražitelj, ki bo na dražbi uspel, bo z organizatorjem javne dražbe po zaključenem postopku izbora sklenil najemno pogodbo, s katero najame predmet pogodbe-stanovanje. Najemna pogodba mora biti sklenjena najpozneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. Z dnem primopredaje bo stanovanje vseljivo.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.

VIII. 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 12.04.2018 do 12. ure.

Del vplačane varščine v višini 1.476,00 EUR se zadrži in sicer za kavcijo, preostanek pa se pobota s plačilom najemnine, kar bo podrobneje dogovorjeno z najemno pogodbo.

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



IX. PRAVILA JAVNE DRAŽBE

1. dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. draži lahko tisti, ki je izpolnil pogoje iz V. točke tega razpisa in predložil listine iz X. točke. Kdor ne priloži vseh prilog iz X. točke na dražbi ne more sodelovati,
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 oseba ki vodi javno dražbo 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 je dražitelj samo eden, se javna dražba kljub temu opravi. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni oddana, če eden ne zviša cene. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če dražitelja ni, je javna dražba neuspešna.
9. vplačana varščina se zadrži v primeru, da se interesent javne dražbe brez opravičljivih razlogov ne udeleži.
10. če izklicna vrednost ni dosežena, je javna dražba neuspešna,
11. javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku,
12. dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz V. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javne dražbe,
13. ugovor zoper potek postopka javne dražbe lahko dražitelj poda najkasneje do zaključka javne dražbe. O ugovoru komisija, ki vodi postopek, odloči takoj.
14. pristojna komisija lahko s soglasjem župana Občine Trzin, postopek oddaje v najem ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe pri čemer se dražiteljem povrne plačana varščina brez obresti. Prijavitelj ni upravičen do povračila kakršnekoli škode.

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 kakršnemkoli 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.

X. 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 22.03.2018 do 12.04.2018 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.



OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Slovenija

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

TRR: 01386-010001846

DŠ: SI33714789

MŠ: 1358561

Šifra neposrednega uporabnika občinskega proračuna:7684

Obrazci so 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. potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine,
2. izpolnjen obrazec – prijava na dražbo,
3. **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. prigrisatveni 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.
4. potrdilo pristojnega organa (FURS) 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),
5. 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.** oziroma da ponudnik ni v postopku osebnega stečaja, **če je ponudnik fizična oseba;**
6. 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),
7. potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
8. izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe,
9. izjavo o omejitvi poslovanja povezanih oseb,
10. morebitni pooblaščenca pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Obrazec za prijavo s prilogami mora prispeti na naslov: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin do 12. 04. 2018 do 12. ure, ne glede na to ali je oddana osebno na vložišču Občine Trzin ali poslana priporočeno po pošti (prejemna teorija).

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



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

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na Občini Trzin.

XI. 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.

