



OBČINA TRZIN
www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN
T 01 564 45 44 | E INFO@TRZIN.SI
MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789
TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848

Številka: 3520-0004/2026-2

Datum: 26. 10. 2026

Občina Trzin na podlagi 64. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter v skladu z določbami 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

VABILO ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo tržnega stanovanja Občine Trzin v najem

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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

II. ROK ZA PREJEM PONUDB IN ODPIRANJE PONUDB

Rok za prejem ponudb je 23.11.2026 do 12. ure.

Ponudnik je vezan na ponudbo do zaključka uspešnega zbiranja ponudb oziroma najkasneje do 11.12.2026, v primeru ko komisija pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo 24.11.2026 ob 9. uri v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.

III. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Predmet oddaje v najem po postopku javnega zbiranja ponudb je:

Stanovanje v lasti Občine Trzin na naslovu Ljubljanska cesta 12, Trzin, ID znak: del stavbe 1961-1587-23 in parkirno mesto, na parc. št. 111/18, k.o. 1961-Trzin, št. stavbe 1587, posamezni del št. 23. Stanovanje št. L3-IV-2 se nahaja v četrtem nadstropju. Površina stanovanja znaša 47,3 m² in mu pripada eno parkirno mesto št. 42 v kletni garaži.

Stanovanje obsega:

- dnevni prostor v izmeri 15,53 m²,
- spalnico v izmeri 9,48 m²,
- kuhinjo v izmeri 3,60 m²,
- kopalnico v izmeri 5,53 m²,
- predsobo v izmeri 6,55 m²
- balkon v izmeri 4,38 m²,
- kletno shrambo v izmeri 2,23 m².

Prostori v stanovanju so opremljeni (kuhinja in kopalnica). Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica 2016-461-50-39347 v kateri je navedena energetska učinkovitost razreda E (111 kWh/ m²a).

Predmet oddaje v najem je tržno najemno stanovanje, ki je po določbi 83. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US in 61/24) stanovanje, ki se prosto oddaja na trgu.

Stanovanje se oddaja za nedoločen čas s trimesečnim odpovednim rokom. Stanovanje se oddaja v najem izključno za stanovanjske potrebe.

IV. IZHODIŠČNA CENA NAJEMNINE

Izhodišča cena mesečne najemnine znaša 670,00 EUR.

Najemnina je oblikovana na podlagi primerljivih najemnih poslov za stanovanja (in parkirna mesta) na območju občine Trzin. Izdelano je cenilno poročilo.

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.

V. STROŠKI

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

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

VI. POGOJI ZA SODELOVANJE PRI JAVNEM ZBIRANJU PONUDB

Pri javnem zbiranju ponudb 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 V. točke tega vabila,
- fizične in pravne osebe, ki predložijo obrazec in vse priloge iz X. točke tega vabila,
- ponudniki, katerih gospodinjstvo obsega največ štiri člane, saj površina stanovanja ni primerna za gospodinjstvo z več kot štirimi člani oziroma uporabniki.

VII. POSEBNI POGOJI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno - najeto. Stanovanje bo oddano v najem ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno mesečne najemnine.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba v 15 dneh po zaključenem postopku javnega zbiranja ponudb. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani ponudnika, organizator javnega zbiranja ponudb zadrži njegovo varščino.

V najemni pogodbi se **opredelijo uporabniki stanovanja**. Število uporabnikov je omejeno na štiri, saj površina stanovanja ni primerna za gospodinjstvo z več kot štirimi člani oziroma uporabniki.

VIII. VARŠČINA

Pred odpiranjem ponudb mora vsak ponudnik plačati varščino v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin - **2.010,00 EUR**. Varščina mora biti vplačana na TRR Občine Trzin št.: **01386-0100001846** z navedbo »Plačilo varščine - tržno stanovanje« najkasneje do 12. ure dne 23.11.2026.

Uspelemu ponudniku se del vplačane varščine zadrži za kavcijo in sicer v višini 670,00 EUR, preostanek vplačane varščine pa se pobota s plačilom najemnine, kar bo podrobneje dogovorjeno z najemno pogodbo.

Ponudnikom, ki v okviru postopka javnega zbiranja ponudb ne bodo uspeli, bo varščina vrnjena v 10 dneh po zaključku uspešnega zbiranja ponudb oziroma najkasneje do 11.12.2026.

IX. PRAVILA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Pravila javnega zbiranja ponudb:

1. odpiranje ponudb je javno in ga vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije,
2. ponudnik mora izpolnjevati pogoje iz VI. točke tega vabila in predložiti listine iz X. točke pred iztekom roka za prejem ponudb, ki je 23.11.2026 do 12. ure,
3. ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev in predložili listin v skladu s prejšnjo točko, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila odpiranje ponudb, izločeni iz postopka. Sklep se vpiše v zapisnik javnega zbiranja ponudb,
4. na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno najemnine,
5. oseba, ki vodi odpiranje ponudb, ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javnega zbiranja ponudb oddan,
6. če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija pozove v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe v roku, ki bo določen v pozivu,
7. šteje se, da je javno zbiranje ponudb uspešno, če vsaj en ponudnik ponudi najemnino, ki je enaka izhodiščni ceni najemnine,
8. če izhodiščna cena nepremičnine ni dosežena, je javno zbiranje ponudb neuspešno,
9. o neuspelem javnem zbiranju ponudb Občina Trzin kot organizator javnega zbiranja ponudb obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

X. PRIJAVA NA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Ponudniki, ki izpolnjujejo pogoje in se želijo prijaviti na javno zbiranje ponudb za dodelitev tržnega stanovanja v najem, vložijo vlogo na posebnem obrazcu Občine Trzin. Obrazec z imenom **»Obrazec za prijavo na javno zbiranje ponudb za najem stanovanja«** s katerim se prijavijo na javno zbiranje ponudb, bo na voljo od 26.10.2026 do 23.11.2026 na vložišču Občine Trzin, v času uradnih ur: ponedeljek med 8.00 in 14.00 uro, v sredo od 8.00 do 12.00 ure in od 13.00 do 17.00 ure ter v petek med 8.00 do 13.00 uro. Obrazec bo na voljo tudi na spletni strani občine: www.trzin.si.

Izpolnjenemu obrazcu z imenom **»Obrazec za prijavo na javno zbiranje ponudb za najem stanovanja«** morajo ponudniki za prijavo na javno zbiranje ponudb priložiti naslednje listine:

1. Potrdilo o plačani varščini;
2. Dokazilo o državljanstvu;
3. Prilogo 1 tega vabila k javnemu zbiranju ponudb, ki vsebuje:
 - izjavo, da ponudnik v celoti soglaša s pogoji javnega zbiranja ponudb,
 - Izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
 - izjavo, s katero ponudnik pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja:
 - da ima plačane davke in prispevke; da ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (pravna oseba ali s.p.);
 - da ni v postopku osebnega stečaja (fizična oseba);
 - da v zadnjih šestih mesecih pred javnim zbiranjem ponudb ni imel blokirane transakcijskega računa;
4. Prilogo 2 tega vabila k javnemu zbiranju ponudb z imenom **»Soglasje k obdelavi osebnih podatkov (GDPR)«**;
5. Pravne osebe morajo predložiti odločbo o vpisu oziroma izpisek iz sodnega registra (ne sme biti starejši od 30 dni);
6. Samostojni podjetniki morajo predložiti obrtno dovoljenje, priglasitveni list oziroma izpis iz Poslovnega registra Slovenije Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (ne sme biti starejši od 30 dni).

Obrazec za prijavo na javno zbiranje ponudb za najem stanovanja s prilogami mora prispeti v zaprti kuverti s pripisom **»Javno zbiranje ponudb za najem stanovanja, št. 3520-0004/2026«** na naslov: Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin do 23.11.2026 do 12.00 ure, ne glede na to ali je kuverta 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.

XI. OGLED STANOVANJA

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na Občini Trzin, predvidoma bodo ogledi potekali v popoldanskem času dne 4.11.2026 in 18.11.2026.

XII. OBJAVA IN DODATNE INFORMACIJE

Predmetno vabilo za javno zbiranje ponudb in obrazci za prijavo iz X. poglavja vabila so objavljeni na spletni strani Občine Trzin, <http://www.trzin.si/>.

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

