



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

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) ter v skladu s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2024 (Uradni vestnik OT, št. 22/23 z dne 7. 12. 2023) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin

II. PREDMET PRODAJE:

Predmet prodaje je solastniški delež 2112/3362 nepremičnine, parc. št. 1244/428, k.o. 1961 – Trzin. Gre za nepozidano stavbno zemljišče v Obrtno industrijski coni Trzin, v naravi zelenica, v izmeri 1.273 m². Nepremičnina leži v območju stavbnih zemljišč CT-06, in sicer gre po namenski rabi za Gospodarske cone (IG).

Zemljišče ni popolnoma komunalno opremljeno (ni neposrednega dostopa z javne površine), kupec pa bo moral sam, na lastne stroške komunalno opremiti nepremičnino.

Za nepremičnino obstaja predkupna pravica solastnikov.

III. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA KUPNINE:

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Primož Blaha (december 2023).

Izključna cena za solastniški delež nepremičnine, ki je predmet prodaje znaša **159.940,00 EUR** brez vključenega DDV.

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 1.000,00 EUR.

IV. VARŠČINA:

Dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, so dolžni do vključno 28. 1. 2024 (najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe) položiti varščino v višini 10 % od izključne cene za predmetni delež nepremičnine, to je **15.994,000 EUR**. Varščino morajo dražitelji vplačati na račun Občine Trzin, odprt pri UJP št.: št. SI56 0138 6010 0001 846, s pripisom »varščina za javno dražbo – delež nepremičnine parc. št. 1244/428, k.o. 1961-Trzin«.

Plačana varščina bo vračunana v ceno, neuspehim dražiteljem pa bo vrnjena, brez obresti, v roku 15 dni od zaključka javne dražbe.

Varščina se zadrži, če se dražitelj javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo oziroma v primeru, če najugodnejši dražitelj pogodbe ne podpiše v roku oziroma v primeru, če kupec v roku ne plača celotne kupnine, kot se je zavezal s prodajno pogodbo.

V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati kupnino v 15 dneh od izstavitve računa s strani prodajalca, katerega 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 izbranemu dražitelju všteje v kupnino.

VI. ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba bo potekala v sredo, **31. 1. 2024 ob 10.00 uri, v sejni sobi Občine Trzin**, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

Javno dražbo bo vodila komisija za vodenje javne dražbe, ki jo imenuje župan Občine Trzin.

VII. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

1. Nepremičnina z ID znakom: parcela 1961 1244/428 katastrska občina 1961 TRZIN parcela 1244/428 (ID 4901129) se prodaja po načelu videno-kupljeno.
2. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.
3. 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. Dražitev po nižji ceni od izklicne ni dovoljena. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno 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. Če ni nobenega dražitelja oziroma na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.

4. Rok sklenitve pogodbe: Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice solastnika. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, iz razlogov, ki so na strani dražitelja, prodajalec zadrži njegovo varščino.
5. Davek na dodano vrednost (22% od najvišje izklicane cene), stroške sklenitve pravnega posla (notarska overitev podpisa prodajalca) in stroške zemljiškoknjižne ureditve novonastalega lastniškega stanja (stroški priprave in vložitve zemljiškoknjižnega predloga, preslikava listine, sodna taksa itd.) plača kupec.
6. 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 se morajo najpozneje 15 minut pred začetkom javne dražbe osebno zglasiti na kraju javne dražbe, ter predložiti kopije naslednjih dokumentov in originale na vpogled ob prijavi:

- potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljani držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
- potrdilo o plačani varščini in priloženo številko TRR računa za primer vračila varščine,
- izjavo, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima dražitelj: 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 javno dražbo ni imel blokiranega transakcijskega računa (pravne osebe in s.p.), - Priloga 1
- izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe, - Priloga 1
- izjavo, da dražitelja ni povezana oseba po 7. odstavku 50. člena ZSPDSLS-1, - Priloga 1
- soglasje k obdelavi osebnih podatkov (le za fizične osebe), - Priloga 2

- morebitni pooblaščenca pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

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.

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 (6. in 7. odstavek 50. člena ZSPDLS-1).

6. Ustavitev postopka: Župan Občine Trzin lahko ta postopek prodaje ustavi vse do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se dražiteljem ali ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.
7. Pravila javne dražbe: Javna dražba se izvaja v skladu z določili ZSPDLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

VIII. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI:

Za vse dodatne informacije v zvezi z ogledom, podrobnejšimi pogoji javne dražbe in prodajo nepremičnine lahko pokličete na tel. št. (01) 564 45 44, in sicer v času uradnih ur.

Kontaktna oseba: Aleksander Ilič, občinska uprava.

Obrazci in listine za prijavo na javno dražbo so zainteresiranim na voljo v sprejemni pisarni Občine Trzin in na spletni strani Občine www.trzin.si, in sicer od dneva objave tega poziva do javne dražbe.

IX. DRUGO:

/

Št. zadeve: 478-0001/2024-1

Datum: 9. 1. 2024



Vročiti:

- spletna stran Občine Trzin (www.trzin.si),
- arhiv, tu.