



Številka: 3520-0003/2022-1

Datum: 23.05.2022

Občina Trzin na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18- ZSPDLSL-1) ter skladno z določbami 13. do 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in smiselni uporabi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, 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 in 90/21, v nadaljevanju: SZ-1) 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 **24.06.2022 ob 10. uri** v sejni sobi Občine Trzin, Mengeška cesta 22, Trzin.

III. PREDMET JAVNE DRAŽBE

Predmet javne dražbe je:

Oddajanje stanovanja v lasti Občine Trzin na naslovu Habatova 7 d, Trzin, parc. št. 153/2, št. stavbe 967, posamezni del št. 2, k.o. Trzin. Površina stanovanja znaša 81,4 m² in mu pripada eno parkirno mesto.

Stanovanje obsega:

- dnevni prostor, kuhinja ter jedilnica v izmeri 32,5 m²
- kabinet (1) v izmeri 6,8 m²
- kabinet (2) v izmeri 6,7 m²
- spalnica v izmeri 12,5 m²
- utility v izmeri 1,57 m²
- kopalnica v izmeri 3,4m²
- WC v izmeri 1,8 m²
- hodnik v izmeri 12,4 m²
- shramba št. 2 v izmeri 3,5 m²
- skupne kolesarnice v pritličju.

Prostori v stanovanju niso opremljeni. Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica 2014-196-128-2554, veljavna do 25.10.2024, izkazana je energetska učinkovitost razred C (35-60 kWh/ m²a). **Izhodiščna mesečna najemnina znaša 650,00 EUR (varščina znaša 1.950,00 EUR).**



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

Tržno najemno stanovanje je po določbah 83. člena SZ-1 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. 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 **650,00 EUR**. Najemnina je oblikovana na podlagi primerljivih najemnih poslov za neopremljena/delno opremljena stanovanja 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

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno- najeto. Stanovanje bo oddano v najem dražitelju, za katerega bo komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno mesečne najemnine. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku 15 dni, mu upravljalec lahko podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne več kot 15 dni, ali lahko zadrži njegovo varščino.

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 - **1.950,00 EUR**. Varščina mora biti vplačana na TRR Občine Trzin št.: 01386-0100001846 z navedbo »Plačilo varščine - tržno stanovanje« najkasneje do 23.06.2022.

Uspelemu dražitelju se del vplačane varščine zadrži za kavcijo, in sicer v višini 800 EUR, preostanek vplačane varščine 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 izpolnjuje pogoje iz V. točke tega razpisa in predloži listine iz X. točke. Kdor ne priloži vseh prilog iz X. točke na dražbi ne more sodelovati,
3. najnižji znesek višanja na javni dražbi je 10 EUR,
4. dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba,
5. na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno najemnine,
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. javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik,
9. šteje se, da je dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi najemnino, ki je enaka izklicni najemnini,
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 te 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.

Na javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo najemnega razmerja podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa 7. odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

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 23.05.2022 do 23.06.2022 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. Izpolnjen obrazec – Obrazec za prijavo na javno dražbo za najem stanovanja;
2. Pravne osebe morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti odločbo o vpisu oz. izpisek iz sodnega registra (*ne sme biti starejši od 30 dni*), potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS-a (*ne sme biti starejše od 30 dni*), potrdilo banke, da TRR v zadnjih šestih mesecih ni bil blokirano (*ne sme biti starejše od 30 dni*) ter z navedbo celotne številke TRR in banke (*za primer vračila varščine*). Zakoniti zastopnik, ki na dražbi zastopa pravno osebo, mora predložiti izvirnik osebne dokumenta (*na vpogled*);
3. Fizične osebe (*s.p.*) morajo predložiti kar morajo predložiti pravne osebe, razen izpiska iz sodnega registra, dodatno pa obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES (*ne sme biti starejši od 30 dni*) in izvirnik osebne dokumenta (*na vpogled*);
4. Dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 30 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 osebne stečaja, **če je ponudnik fizična oseba**;
5. Potrdilo o državljanstvu (*na vpogled*);
6. Izjavo, da dražitelj v celoti soglaša s pogoji javne dražbe;
7. Morebitni pooblaščenca pravnih oseb morajo predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi.

Potrdilo o plačani varščini in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila varščine prijavitelj predloži pred začetkom javne dražbe.

Sodelovanje na javni dražbi je možno po predhodni prijavi z izpolnitvijo Obrazca za prijavo na javno dražbo. Če niso izpolnjeni prej navedeni pogoji, interesent ne more dražiti na javni dražbi.

Obrazec za prijavo s prilogami mora prispeti v zaprti kuverti s pripisom »za javno dražbo, 3520-0003/2022« na naslov: Občina Trzin, Mengeška 22, 1236 Trzin do 23.06. 2022 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.

Ogled stanovanja bo možen po predhodni najavi na Občini 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

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.

Župan

Peter Ložar l.r.