



OBČINA TRZIN

www.trzin.si

MENGEŠKA CESTA 22 | 1236 TRZIN

T 01 564 45 44 | E [INFO@TRZIN.SI](mailto:INFO@TRZIN.SI)

MŠ 1358561000 | DŠ SI33714789

TRR 01386-0100001846 | ŠT PU 76848

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 ZSPDLS-1) ter v skladu s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin objavlja

## JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM

### I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Trzin, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin.

### II. PREDMET ODDAJE:

Predmet oddaje v najem so vadbeni in pisarniški prostori v Športni dvorani Trzin.

1. Občina Trzin razpisuje dražbo za dolgoročni najem dveh vadbenih prostorov v I. nadstropju Športne dvorane Trzin. Oba prostora sta klimatizirana med njima pa sta 2 neopremljeni garderobi s tuši in umivalniki in 2 toaletna prostora. Prostora sta namenjena organizaciji vadbe (npr. fitness, aerobika, borilnica). Vadbeni prostor 1 (N05) meri 93 m<sup>2</sup>, vadbeni prostor 2 (N04) pa 42 m<sup>2</sup>.
2. Občina Trzin razpisuje dražbo za dolgoročni najem pisarn I. nadstropju Športne dvorane Trzin. Pisarne z označbami iz skice:
  - N11 v izmeri 22 m<sup>2</sup>
  - N17 v izmeri 28 m<sup>2</sup>
  - N16 v izmeri 12 m<sup>2</sup>
  - N15 v izmeri 13 m<sup>2</sup>
  - N14 v izmeri 10 m<sup>2</sup>

### III. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA:

Za nepremičnine, ki so predmet oddaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin (maj 2024).

1. Izklicna cena za oba vadbena prostora je 12,00 EUR po m<sup>2</sup> oziroma  $135\text{m}^2 \cdot 12\text{EUR}/\text{m}^2 = 1.620,00 \text{ EUR} + \text{DDV}$  mesečno in vključuje stroške. (možnost najema posameznega prostora (vadbeni prostor 1 /  $93\text{m}^2 \cdot 12\text{EUR}/\text{m}^2 = 1.116,00 \text{ EUR}$ ; vadbeni prostor 2 /  $42\text{m}^2 \cdot 12\text{EUR}/\text{m}^2 = 504 \text{ EUR}$ )

Prednost pri najemu vadbenih prostorov imajo organizacije, ki se kontinuirano ukvarjajo z organiziranjem vadbe že vsaj eno leto. Prednost pri najemu ima organizacija, ki vzame oba vadbena prostora.

2. Izklicna cena za posamezno pisarno je 12,00 EUR na m<sup>2</sup> mesečno in vključuje stroške.
  - N11 22 m<sup>2</sup> \* 12 EUR/ m<sup>2</sup> = 264,00 EUR/mesec
  - N17 28 m<sup>2</sup> \* 12 EUR/ m<sup>2</sup> = 336,00 EUR/mesec
  - N16 12 m<sup>2</sup> \* 12 EUR/ m<sup>2</sup> = 144,00 EUR/mesec
  - N15 13 m<sup>2</sup> \* 12 EUR/ m<sup>2</sup> = 156,00 EUR/mesec
  - N14 10 m<sup>2</sup> \* 12 EUR/ m<sup>2</sup> = 120,00 EUR/mesec

Dražitelji lahko višajo izklicno ceno najmanj za 50,00 EUR.

#### **IV. VARŠČINA:**

Dražitelji, ki želijo sodelovati na javni dražbi, so dolžni **do vključno 02.07.2024** (najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe) položiti varščino v višini **50,00 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 –Športna dvorana Trzin«.

Plačana varščina bo vračunana v najemnino, 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.

#### **V. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati najemnino v 15 dneh od izstavitve računa s strani najemodajalca, katerega bo izstavil na podlagi najemne pogodbe, podpisane s strani obeh pogodbenih strank. Plačilo celotne najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe. Položena varščina se izbranemu dražitelju všteje v najemnino.

#### **VI. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Javna dražba bo potekala v petek, dne **05.07.2024 ob 12.00 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. Prostori predmet dražbe se oddajo po načelu videno-oddano.
2. Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.
3. Rok sklenitve pogodbe: Pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
4. 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 najamejo nepremičnine 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 državljeni 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 blokirane 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 (šesti in sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1).

5. Izbira najugodnejšega dražitelja: Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Izbran je tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno za vadbene prostore ob upoštevanju pogoja, da bo v prostorih izvajal vadbo.

Če je dražitelj samo eden se javna dražba kljub temu opravi. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, ki že uspešno izvaja vadbene proces. Če ni nobenega dražitelja oziroma na javno dražbo ne pristopi noben dražitelj, je javna dražba neuspešna.

6. Ustavitev postopka: Župan Občine Trzin lahko ta postopek prodaje ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe, brez finančnih ali katerihkoli drugih obveznosti do dražiteljev, razen brezobrestnega vračila varščine in izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.
7. Pravila javne dražbe: Javna dražba se izvaja v skladu z določili ZSPDSLS-1 in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

### VIII. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI:

Za vse dodatne informacije v zvezi z oddajo nepremičnine in za morebitni ogled lahko pokličete na tel. št. (01) 564 45 44, in sicer v času uradnih ur od dneva objave poziva do začetka javne dražbe. Kontaktna oseba: Matjaž Erčulj, 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](http://www.trzin.si), in sicer od dneva objave tega poziva do javne dražbe.

Številka: 3520-0008/2024-1

Datum: 13.06.2024

