



Občina Trzin, Trg svobode 18, 4290 Trzin, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2024 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Trzin, Trg svobode 18, 4290 Trzin.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Trzin (Komisija) v sestavi:

- Jasna Kavčič, predsednica,
- Klemen Srna, namestnik predsednice,
- Mojca Švajger, članica,
- Drago Goričan, član,
- Željko Babić, član,
- Tomaž Ropret, član.

Komisija je sklepčna, če so prisotni najmanj trije člani.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Nepremičnina z ID znakom katastrska občina 2143 TRZIN stavba 562 del stavbe 1 (ID 6958364); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo in drvarnico, skupaj v izmeri 61,90 m² (po podatkih GURS) oz. 67,73 m² (po izmeri sodnega cenilca), v stanovanjski stavbi na naslovu Trg svobode 10, 4290 Trzin, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRZIN parcela 192/5.

Predmetno stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino. Najemna pogodba ostane v veljavi, pri čemer kupec stopi na mesto najemodajalca. Najemnik ima na podlagi najemne pogodbe pri nakupu predkupno pravico.

Izhodiščna cena: 46.876,00 EUR (brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec)

3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

4. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz. v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. V primeru, da bo prispelo več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, bo Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Trzin (Komisija) pozvala vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer bo za izhodiščno ceno določila ceno, ki jo bodo v svojih ponudbah določili najugodnejši ponudniki. Če bo tudi po oddaji novih ponudb več ponudnikov z enako najvišjo ponudbeno ceno, se šteje, da je izmed njih najuspešnejši tisti ponudnik, katerega varščina bo prva prispela na račun Občine Trzin.

5. Način in rok plačila kupnine:

Uspešni ponudnik oziroma kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačana varščina se kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.

6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspešni ponudnik plačal v postopku javnega zbiranja ponudb.
7. Pisne ponudbe ponudniki oddajo v zaprti kuverti, na kateri je treba navesti: »Ponudba za nakup stanovanja – NE ODPIRAJ«, in sicer osebno v sprejemni pisarni Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, ali po pošti na naslov: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič. Kot pravočasne bodo štele ponudbe, ki bodo prispеле na sedež prodajalca do _____.
8. Ponudniki so dolžni plačati varščino v višini 10 % od izhodiščne cene (4.687,60 EUR), ki mora prispeti na račun Občine Tržič najkasneje do _____. Plačilo varščine v navedenem roku je pogoj za upoštevanje ponudbe. Vplačilo varščine se opravi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. SI56 0133 1010 0006 578, ki je odprt pri Banki Slovenije, z navedbo: »Varščina za nakup stanovanja«.
9. Plačana varščina, brez obresti, bo po končanem postopku javnega zbiranja ponudb vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, v roku 15 dni od dneva odpiranja pisnih ponudb.
10. Javno odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne _____ ob ____ uri. Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna.
11. Rok vezanosti na ponudbo: do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ponudnikom, je izključena.
12. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje oz. dogovorijo za ogled stanovanja pri Tomažu Ropretu, tel. št.: 04/5971-527.
13. Župan Občine Tržič lahko na predlog Komisije postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer se ponudnikom vrnejo vplačane varščine brez obresti.
14. Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na območju Republike Slovenije.
15. V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
16. Ponudniki so dolžni ponudbi priložiti naslednje dokumente:
 - fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta – osebne izkaznice ali potnega lista (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
 - izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
 - redni izpisek iz poslovnega oziroma sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva vložitve ponudbe,
 - notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje v postopku javnega zbiranja ponudb, v primeru, da ponudnika zastopa pooblaščenec,
 - potrdilo o plačilu varščine.Če ni navedeno drugače, je treba listine predložiti v izvirniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.
17. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Ponudba je popolna, če so izpolnjeni vsi podatki in potrjeni vsi razpisni pogoji ter priložene vse zahtevane listine. Ne glede na navedeno, pa lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

18. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in vse ostale stroške v zvezi s pogodbo krije kupec.
19. Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
20. Pogoji za sklenitev prodajne pogodbe s predkupnim upravičencem:
Občina Tržič bo v roku 7 dni po odpiranju ponudb stanovanje ponudila predkupnemu upravičencu (to je najemniku) v odkup po ceni, kot jo bo ponudil najboljši ponudnik v okviru javnega zbiranja ponudb. Občina Tržič stanovanje proda predkupnemu upravičencu pod naslednjimi pogoji:
- da predkupni upravičenec v roku 30 dni od prejema obvestila o prodaji stanovanja, s pisno in podpisano izjavo Občini Tržič sporoči, da uveljavlja predkupno pravico za nakup stanovanja po ceni, kot jo bo ponudil najboljši ponudnik v okviru javnega zbiranja ponudb (v nadaljevanju – ponudbena cena),
 - da predkupni upravičenec k pisni izjavi predloži potrdilo o plačilu varščine v višini 10% od ponudbene cene (ta pogoj ni potreben, če je predkupni upravičenec že oddal ponudbo in vplačal varščino v skladu z 8. točko tega razpisa),
 - da predkupni upravičenec v pisni izjavi soglaša, da bo prodajno pogodbo sklenil v roku 15 dni od dne, ko bo Občina Tržič prejela njegovo pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice, ter da soglaša, da sme Občina Tržič v primeru, da v navedenem roku ne sklene prodajne pogodbe, zadržati njegovo varščino,
 - da soglaša s pogoji iz tega besedila javnega zbiranja ponudb.
21. V primeru, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice, bo Občina Tržič z najugodnejšim ponudnikom sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od prejema izjave predkupnega upravičenca, da predkupne pravice ne uveljavlja, oziroma od poteka 30 dnevne roka, v katerem bi predkupni upravičenec lahko uveljavil predkupno pravico. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino. Občina Tržič ima pravico zadržati varščino tudi v primeru, da kupec ne poravnava kupnine v 30 dneh od sklenitve prodajne pogodbe.
22. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo uredila Občina Tržič na stroške kupca.
23. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
24. Stanovanje se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
25. To javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

Številka: 478-55/2022-__

V Tržiču, dne _____

Občina Tržič
Peter Miklič,
župan