

Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo, objavlja na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM v k.o. Kojško in k.o. Medana

- 1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih**

- 2. Predmet oddaje v najem:**
 - A. Poslovni (gostinski) in skladiščni prostor v pritličju, na parceli 2286 639/1(ID 1630883) k.o.2286 Medana, na naslovu Medana 16, v izmeri 240 m2.**
Namen oddaje: opravljanje gostinske dejavnosti
Izklicna mesečna najemnina za predmet najema je **790,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 100 EUR.

 - B. Del stavbe 2290-664-3 katastrska občina 2290 KOJSKO stavba 664 del stavbe 3 (ID 5900990), vrsta: 4 - poslovni prostor, naslov: HUM 54, 5211 Kojško, ki se nahaja na parceli 1687/8 K.O. Kojško, v izmeri 66 m2 ter 24,15 m2 souporabe (WC, hodnik in stopnišče)**
Namen oddaje: družbene dejavnosti.
Izklicna mesečna najemnina za predmet najema je **315,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 100 EUR.

 - C. Del stavbe 2290-664-3 katastrska občina 2290 KOJSKO stavba 664 del stavbe 3 (ID 5900990), vrsta: 4 - poslovni prostor, naslov: HUM 54, 5211 Kojško, ki se nahaja na parceli 1687/8 K.O. Kojško, v izmeri 13,45 m2 ter 24,15 m2 souporabe (WC, hodnik in stopnišče)**
Namen oddaje: družbene dejavnosti.
Izklicna mesečna najemnina za predmet najema je **75,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 100 EUR.

3. Vrsta pravnega posla za predmeta najema pod 2. točko: najemna pogodba.
Prostori se oddajajo po načelu videno kupljeno.
Najemnina se bo usklajevala z rastjo življenjskih stroškov v Republiki Sloveniji (inflacije) in ne vključuje obratovalnih stroškov.

4. Način in rok plačila najemnine:
Najemnino bo najemnik plačeval mesečno, na podlagi računa, ki ga bo izstavila Občina. Položena varščina se všteje v plačilo prve najemnine. Višina mesečne najemnine ne vključuje morebitnega davka na dodano vrednost.

Najemnik bo poleg najemnine plačeval še obratovalne stroške (stroške ogrevanja, vodarine in kanalščine, elektrike, odvoza smeti, stroške zavarovanj objekta,...), stroške rednega vzdrževanja, stroške davščin vezanih na nepremičnine in morebitne druge stroške, ki jih z uporabo povzroča najemnik.

5. Kraj in čas javne dražbe:
Javna dražba se bo odvijala v **sredo, 12.04.2023** v VELIKI sejni sobi Občine Brda (3. nadstropje), Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih **ob 9.00 uri**. Dražbe bodo potekale po sklopih (A., B. in C.).

Podatke oz. potrdila iz 3. točke tega razpisa pa je potrebno predložiti najkasneje **do torka, 11. 04. 2023 do 12.00 ure**, osebno v vložišče občine Brda ali pa morajo do tedaj prispeti priporočeno po pošti na naslov Občine Brda, v zaprti ovojnici s pripisom »**ODDAJA NEPREMIČNIN V NAJEM SKLOP A. oz. B. oz. C.**« (navedite na kateri skop se prijavljate) na hrbtni strani ovojnice pa napiše ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

Osebe, ki prej navedenih potrdil ne bodo predložile do navedenega datuma in ure, na dražbi ne morejo sodelovati.

6. Pogoji za sodelovanje na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodelujejo osebe, ki vplačajo varščino v višini ene mesečne najemnine za posamični sklop.

Vsem dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 8 dni od dneva javne dražbe, uspelim dražiteljem pa se varščina poračuna s prvo najemnino.

Varščino je potrebno vplačati na TRR Občine Brda, št. 01207-0100014109, skupaj z navedbo »**Plačilo varščine za ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM SKLOP A. oz. B. oz. C.**« (navedite za kateri skop plačujete)

Vse osebe, sodelujoče na javni dražbi, morajo imeti do poteka roka za oddajo prijave poravnane vse obveznosti do Občine Brda, sicer na javni dražbi ne morejo sodelovati.

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju RS oz. na območju države članice EU in fizične osebe, ki so državljani RS oz. državljani članice EU.

Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti pisno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe.

Za sodelovanje na javni dražbi morajo dražitelji predložiti naslednje:

- potrdilo o vplačilu varščine,
- osebne podatke oz. za pravne osebe navedbo firme (ime in priimek, matična številka, naslov prebivališča oz. sedeža) – fizične osebe morajo predložiti fotokopijo osebne izkaznice in fotokopijo potrdila o državljanstvu, pravne osebe pa predložiti izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od 30 dni,
- dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR);
- davčno številko, številko transakcijskega računa,
- navedbo sklopa nepremičnine, ki ga želijo vzeti v najem,
- izjavo (velja za pravne osebe), da niso v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- izjavo dražitelja, da ima do Občine Brda poravnane vse javne dajatve in druge obveznosti (pogodbene in druge obveznosti) ter potrdilo FURS-a o plačanih davkih in prispevkih, potrdilo banke, da TRR ni blokiran
- izjavo, da se v celoti strinjajo s pogoji javne dražbe.

Za resničnost izjav je dražitelj kazensko in materialno odgovoren. Na zahtevo Občine Brda je tisti, s katerim se bo sklenila pogodba, dolžan predložiti zahtevane listine, s katerimi se ugotavlja resničnost izjav oz. izpolnjevanje pogojev za udeležbo na dražbi.

7. Pravila poteka javne dražbe:

Javna dražba bo potekala pod naslednjimi pravili:

- pravico do sodelovanja pri draženju za posamezno nepremičnino imajo le osebe, ki izpolnijo pogoje iz 3. točke tega razpisa in pravočasno predložijo vse potrebne dokumente iz 3. točke tega razpisa,
- dražitelji se morajo najpozneje do 9.00 ure na dan dražbe osebno oglasiti na kraju dražbe, sicer se šteje, da so od dražbe odstopili,
- izklicna vrednost najemnine za nepremičnine in vsaka nadaljnja zvišana vrednost se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene vrednosti ne zviša *pred* tretjim izklicem vrednosti, se šteje, da je sprejeta tista najemnina, ki je bila izklicana trikrat – s tem je dražba glede določenega predmeta končana. Ko je najemnina izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni vrednosti je bil predmet javne dražbe oddan,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni sprejeta nova višja izklicana vrednost najemnine,
- če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako vrednost v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.
- dražba se šteje za neuspešno, če ni bila dosežena niti izklicna vrednost,
- dražbo vodi komisija, ki jo imenuje župan,
- dražba bo potekala po vrstnem redu, kot so navedeni v točki 1. tega oklica,
- ugovore na postopek javne dražbe, ki jih uradne osebe, ki vodijo dražbo, rešujejo sproti, je možno podati le do podpisa zapisnika o javni dražbi,
- komisija lahko začeti postopek, s soglasjem predstojnika, ustavi do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem v roku 10 dni povrne plačana varščina in izkazani stroški.
- V skladu s 6 in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, zato mora dražitelj pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

8. Sklenitev pogodbe in plačevanje najemnine:

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba za dobo 5 let, najkasneje v roku 15 dni po zaključku dražbe. Če dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, se šteje, da je odstopil od pogodbe, Občina pa zadrži prejeto varščino.

9. Drugo:

Dodatne informacije o javni dražbi ter nepremičnini je možno pridobiti na Oddelku za okolje in prostor Občine Brda oz. na telefonsko številko 05/335 10 36, v času uradnih ur.

10. Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine www.obcina-brda.si

Številka: 4780-0009/2023-01

Datum: 21.03.2023

OBČINA BRDA

Župan: Franc Mužič