

Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo, objavlja na podlagi 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih 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 NEPREMIČNINE V NAJEM**

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

2. Predmet oddaje v najem:

**Stanovanjski del stavbe na p.št. 2286 639/1 (ID 1630883) k.o. Medana, na naslovu Medana 16, ki leži v prvem nadstropju nad gostinskim lokalom, v izmeri: 135 m<sup>2</sup> (105 m<sup>2</sup> stanovanjski del in 30 m<sup>2</sup> balkon)**

Energetska izkaznica je v izdelavi.

3. Vrsta pravnega posla za predmeta najema pod 2. točko: najemna pogodba.

4. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja:

Izklicna mesečna tržna najemnina za predmet najema je **417,00 EUR**, najnižji znesek višanja: 50 EUR. Na javni dražbi bo uspel dražitelj, ki bo ponudil najvišjo najemnino.

Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov.

5. 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.

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

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno kupljeno.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **v petek dne 31.03.2023**, v prostorih Občine Brda, Trg 25. maja 2, Dobrovo, velika sejna soba (3. nadstropje), in sicer **ob 9.00 uri**.

7. Dražitelji morajo tri dni pred začetkom dražbe plačati varščino v višini ene izklicne mesečne najemnine, to je v višini 417,00 eur. Varščino je treba nakazati na transakcijski račun Občine TRR 01207-0100014109 z navedbo »**Plačilo varščine za najem, stanovanjski del stavbe, Medana 16**«.

8. Plačana varščina bo brez obresti po končani javni dražbi vrnjena tistim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, in sicer v roku 15 dni od dneva izvedbe javne dražbe.

## 9. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

- 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 (potrdilo o državljanstvu),
- fizične osebe morajo predložiti kopijo osebnega dokumenta,
- pravne osebe in s.p.: izpisek iz poslovnega oz. sodnega registra (ne sme biti starejši od 30 dni), potrdilo FURS-a o plačanih davkih in prispevkih (ne sme biti starejše od 30 dni),
- pred pričetkom javne dražbe se morajo dražitelji izkazati s potrdilom o plačilu varščine (original) in osebnim dokumentom (na vpogled).
- pooblaščenca morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti overjeno (upravna overitev) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi,
- državljani oziroma pravne osebe države članice EU morajo predložiti listine in dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam od katerih se zahtevajo listine in dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil - potrdila o poravnanih davčnih obveznostih ali potrdila o neblokiranem računu ne morejo pridobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo poravnane davčne obveznosti in nimajo blokiranega računa. Vse listine in dokazila oz. potrdila, razen osebnega dokumenta, morajo biti predložena v slovenskem jeziku,
- dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega 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 blokiranega TRR);
- fizične osebe (s.p.) morajo predložiti kar morajo pravne osebe razen izpiska iz sodnega registra, dodatno pa obrtno dovoljenje oz. priglasitveni list oz. izpis iz AJPES-a (ne sme biti starejši od 30 dni) in izvornik osebnega dokumenta,
- pisno izjavo, da ponudnik sprejema pogoje najema
- potrdilo o plačani varščini,
- 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),
- če niso izpolnjeni prej navedeni pogoji, interesent ne more dražiti na javni dražbi pred pričetkom

Popolno dokumentacijo je potrebno predložiti oz. mora prispeti najkasneje do četrтка, **30.03.2023 do 12.00 ure**, osebno v vložišče ali priporočeno po pošti v zaprti ovojnici na naslov Občine Brda s pripisom »**Javna dražba za najem -stanovanjski del stavbe, Medana 16**«, na hrbtne strani ovojnice pa napiše ime oziroma naziv in naslov ponudnika.

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 razpisu.

*Na javni dražbi ne smejo sodelovati: cenilci predmetne nepremičnine, člani dražbene komisije in z njimi povezane osebe (krvno sorodstvo v ravni vrsti, v stranski do tretjega kolena, zakonec oz. zunajzakonski partner, svaštvo do drugega kolena, skrbništvo ali posvojiteljstvo, pravna oseba, v kateri ima cenilec ali član komisije več kot 50% delež).*

10. 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 prejeta varščino.

11. Pravila javne dražbe:

- javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom župana, v skladu z Uredbo in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti,
- ugovore proti dražbenemu postopku je možno podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe,
- morebitne ugovore reši takoj predsednik komisije,
- 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.

12. Ogled predmetne nepremičnine bo možen po predhodnem dogovoru na tel. št. 3351036, (Uroš Bensa), pri omenjeni kontaktni osebi dobite tudi dodatne informacije o objektu. Vse ostale informacije glede javne dražbe dobite na tel. št. 335 10 36 (Tjaša Simčič).

13. Ta javna dražba se objavi na uradni spletni strani občine [www.obcina-brda.si](http://www.obcina-brda.si)

Številka: 35211-0001/2023-01

Datum: 10.03.2023

Občina Brda  
Župan: Franc Mužič