Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23-ZORZFS) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**Javno zbiranje ponudb**

**za oddajo nepremičnin v najem**

**I. NAJEMODAJALEC**

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

**II. PREDMET NAJEMA IN IZHODIŠČNA VIŠINA NAJEMNINE**

Predmet javnega zbiranja ponudb so nepremičnine z ID znakom parcela 964 1731/2, velikosti 89 m2, parcela 964 1731/3, velikosti 193 m2, parcela 964 1651, velikosti 467 m2, parcela 964 1715/2, velikosti 291 m2, in parcela 964 1730/9, velikosti 87 m2. Skupna velikost nepremičnin, ki se oddajajo v najem, znaša 1.127 m2.

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na osnovi Cenitvenega poročila št. C-1896.24, ki ga je oktobra 2024 izdelal Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke in znaša 1.400,00 EUR, brez DDV.

**III. POGOJI NAJEMA**

1. Nepremičnine, ki so predmet najema, se oddajajo kot celota v obsegu 1.127 m2 na območju Ceste Simona Blatnika. Vsa zemljišča, ki so predmet najema, so v lasti najemodajalca. Zemljišče se bo oddalo v najem za čas dveh (2) let, za namen skladiščenja različnega materiala.
2. Najemnik mora skleniti pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od najema odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist najemodajalca.
3. Najemnik bo plačeval najemnino v roku 15 dni od izstavitve računa, ki ga bo najemodajalec izstavljal najemniku mesečno. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina najemne pogodbe.
4. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem nepremičnin. Višina najemnine je edino merilo za ocenjevanje ponudb.
5. Najemnik mora izpolnjevati vse pogoje, predpisane v točki IV. – POGOJI SODELOVANJA.
6. Najemna pogodba, ki je priloga k razpisni dokumentaciji, se lahko v nebistvenih sestavinah spremeni s soglasjem najemnika.

**IV. POGOJI SODELOVANJA**

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične ter pravne osebe, skladno z veljavno slovensko zakonodajo, ob pogojih vzajemnosti. Dokazilo o državljanstvu fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika si lahko po pooblastilu ponudnika, pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki si ga pridobi najemodajalec. V kolikor je ponudba podana po pooblaščencu, je potrebno predložiti pisno pooblastilo.
2. Ponudnik lahko odda ponudbo le za najem vseh nepremičnin kot celote.
3. Obvezno je vplačati varščino za resnost ponudbe v višini izhodiščne mesečne najemnine, to je 1.400,00 EUR, na podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00862022-318. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Uspelemu ponudniku bo varščina obračunana pri najemnini, neuspelim ponudnikom pa vrnjena v roku 15 dni od izbire najugodnejšega ponudnika. V primeru, da ponudnik varščino plača, pa ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, varščina zapade v korist najemodajalca. Varščina zapade v korist najemodajalca tudi iz razloga, navedenega v drugi točki III. poglavja.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokade TRR.
5. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do Mestne občine Velenje poravnane vse obveznosti.
6. Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,

- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca).

**V. PONUDBA**

Ponudba se bo štela za pravilno, če bo ponudnik predložil:

1. Izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1);
2. Potrdilo o plačilu varščine v višini 1.400,00 EUR.
3. Potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR (tuja pravna oseba mora priložiti potrdilo, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe, kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju ali na Upravni enoti, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokade TRR);
4. Fizična oseba oz. samostojni podjetnik dokazilo o državljanstvu ali pooblastilo ponudnika, da dokazilo o državljanstvu pridobi najemodajalec pri pristojnem upravnem organu;
5. Izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
6. Ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, na obrazcu Ponudba (priloga št. 3);
7. Podpisan in žigosan vzorec najemne pogodbe, parafirana vsaka stran (priloga št. 4);
8. Izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 5);
9. Potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.
10. Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

**VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA**

**PONUDNIKA:**

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

Branka Gradišnik – vodja,

Anton Brodnik – član,

Gabrijela Sušec – članica,

Suzana Žinič – članica in

Bojan Lipnik – član

1. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do vključno **18. 11. 2024**  na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: **»Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za najem nepremičnin 964 1731/2, 964 1731/3, 964 1651, 964 1715/2 in 964 1730/9«.** Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.
2. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe, bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatene vrnjene ponudnikom. Komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, mora ponudbo dopolniti (ne velja za predložitev varščine). Rok za dopolnitev ponudb je 3 dni od prejema poziva za dopolnitev.

Komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

1. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. **107.1,** **dne 20. 11. 2024 ob 14.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
2. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo javnega razpisa. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 15 dni po odpiranju ponudb in z najugodnejšim sklenila pogodbo najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri.
3. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino. V primeru večih ponudb, bo z zainteresiranimi ponudniki izvedeno še pogajanje o ceni.
4. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (povezana oseba – glej točko 4. v IV. točki – POGOJI SODELOVANJA).
5. Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko kadarkoli začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

**VII. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne informacije in pojasnila o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmetnih nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku na telefonski številki 03 8961 670. Ogled predmetnih nepremičnin in druge dokumentacije v zvezi s predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Datum: 18. 10. 2024

### Št spisa: 4780-0086/2022

### Mestna občina Velenje

**Peter Dermol, župan**