



Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO

Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4780-0004/2021(5)

DATUM: 10.11.2023

Občina Ankaran na podlagi 2. odstavka 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. in 17. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Sklepa župana Občine Ankaran o začetku projekta Oddaja nepremičnin v najem št. 4780-0004/2021(4) z dne 11. 08. 2023 objavlja naslednji

RAZPIS

o javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnin v lasti Občine Ankaran

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Oddaja v najem objekta št. 19, k.o. Oltra, ki leži na zemljišču s parc. št. 1238/1, k.o. Oltra, vključno s parkiriščem zahodno od objekta na istem zemljišču (v nadaljevanju nepremičnina). Del zemljišča s parc. št. 1238/1, k.o. Oltra, vzhodno od objekta št. 19 in priključek na regionalno cesto ostaneta v upravljanju občine in bosta do predaje objekta urejena kot parkirišče za javno uporabo. Nepremičnina se oddaja nedoločen čas z odpovednim rokom šestih mesecev. Parcela z objektom se oddajata v najem za izvajanje trgovine na drobno z živili in neživilskimi proizvodi (prednostno drogerija, vrtni program in program za male živali). Objekt se oddaja v najem pod pogoji kot sledi iz Predloga pogodbe o oddaji v najem nepremičnega premoženja, ki je priloga in sestavni del tega razpisa.

3. IZHODIŠČNA VREDNOST NAJEMNINE ZA NEPREMIČNINO

Izhodiščna vrednost mesečne najemnine za del parcele št. 1238/1, k.o. Oltra, v izmeri 1688 m², s pripadajočim objektom je 7.330,00 € (z besedo: sedem tisoč tristo trideset evrov 00/100).

4. VIŠINA VARŠČINE

Udeleženci, ki želijo sodelovati v postopku izbire najugodnejšega ponudnika na podlagi javnega zbiranja ponudb, morajo vplačati varščino v višini izhodiščne vrednosti mesečne najemnine.

5. ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA, NA KATEREGA SE VPLAČA VARŠČINA

Varščina se poravnava na podračun Občine Ankaran pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) številka: SI56014130100021378 - OBČINA ANKARAN, obvezni sklic SI00 1238-1, z navedbo »varščina 1238/1«, koda namena OTHR.

6. VRAČILO VARŠČINE

Varščino je potrebno vplačati najpozneje do vključno 8.12.2023. Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti najkasneje v 8. dneh po opravljenem odpiranju ponudb oziroma od dne preklica odpiranja ponudb. Uspešemu ponudniku bo varščina upoštevana pri plačilu najemnine.



7. RAZLOGI ZA ZADRŽANJE VARŠČINE

Varščina se zadrži v primeru, če izbrani ponudnik ne podpiše ponujene pogodbe o najemu v roku 15 dneh po končanem odpiranju ponudb.

8. KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB,

Javno odpiranje ponudb se bo vršilo dne 11.12.2023 ob 10.00 v prostorih občine na naslovu: Regentova ulica 2, Ankaran.

9. OMEJITEV PODOJANJA PONUDB

Kot ponudniki po tem razpisu ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije za izvedbo odpiranja in ocenjevanja ponudb ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec 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 cenilec 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.

10. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Interesenti se lahko pred potekom roka za oddajo ponudb seznanijo s podrobnejšimi pogoji razpisa in z dodatnimi informacijami glede nepremičnine v času uradnih ur pri Oddelku za pravne zadeve in lokalno samoupravo Občinske uprave Občine Ankaran, telefonska številka: 05 665 3070.

Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi.

11. KONTAKTNE OSEBE

Kontaktna oseba je Jani Krstić, elektronski naslov: jani.krstic@obcina-ankaran.si.

12. USTAVITEV POSTOPKA DO SKLENITVE PRAVNEGA POSLA

Organ, odgovoren za izvrševanje proračuna, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo morebitne vplačane varščine.

13. DRUGI POGOJI IN POSEBNOSTI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB OZIROMA PRAVNEGA POSLA

Nepremičnine bodo oddane po načelu »videno najeto«.

Na javnem zbiranju ponudb bo uspešen tisti, ki izkazuje ekonomsko najugodnejšo ponudbo.



Ekonomsko najugodnejša ponudba je tista, ki v postopku ocenjevanja ponudbe s strani komisije prejme največ točk (število vseh točk je 10) po sistemu:

- Ponudnikom, ki bodo ponudili najvišjo mesečno najemnino, se nameni 6, 3 oziroma 1 točka (najugodnejši 6 točk, drugi najugodnejši 3 točke, tretji najugodnejši 1 točka, vsi preostali ponudniki dobijo 0 točk),
- Ponudnikom, ki bodo s svojo ponudbo izkazali interes, da bodo v svoj prodajni program vključili več kot v predlogu pogodbe predvidenih 25% lokalnih živil (navedeno se presoja glede na število vseh artiklov v ponudbi trgovine), se nameni 4, 2, oziroma 1 točka (najugodnejši 4 točke, drugi najugodnejši 2 točki, tretji najugodnejši 1 točka, vsi preostali dobijo 0 točk).

Ponudbe, ki naj poleg osnovnih podatkov o ponudniku vsebujejo še navedbo višine ponujene mesečne najemnine ter navedbo odstotka (najmanj 25%) prodajnega programa živil (hrana in pijača), ki izvira oziroma izkazuje poreklo iz Obalno-kraške statistične regije, bo Občina Ankaran sprejemala do vključno dne 8.12.2023. se ponudbe, ki bodo na občino prišle po tem datumu, bodo obravnavane kot prepozne (prevzemna teorija). Ponudbe se oddajo v ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – razpis trgovina«.

Komisija bo odločitev o najugodnejšem ponudniku sprejela v roku 8 dni po uradnem odpiranju ponudb in o tem obvestila ponudnike na primeren način. Pritožba zoper odločitev komisije ni možna.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

V kolikor ponudnik, ki ga komisija prepozna kot najugodnejšega, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si občina pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim ponudnikom – to je tisti ponudnik, ki je v postopku ocenjevanja prejel drugi največ točk.

Odpiranje ponudb in ocenjevanje ponudb vodi član komisije, ki je zadolžena za vodenje postopka (v nadaljevanju komisija).

Ugovore proti ugotovitvam pri odpiranju ponudb je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o odpiranju ponudb. Morebitne spore reši komisija neposredno na odpiranju ponudb.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v 15 dneh po obvestilu o izboru najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu občina lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, občina zadrži njegovo varščino.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po tem razpisu.

Stroške sklenitve pogodbe, notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača uspešni ponudnik.

Besedilo razpisa o javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnin se objavi na spletni strani Občine Ankaran, pod rubriko Uradne objave.

Občina Ankaran

Gregor Strmčnik
ŽUPAN

OBJAVITI: - Spletna stran Občine Ankaran/Uradne objave,
- Arhiv.
PRILOGA: - Predlog pogodbe o oddaji v najem nepremičnega premoženja.