



Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO
Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 321-0001/2026-2

DATUM: 13. 3. 2026

Občina Ankaran na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja naslednje

Javno zbiranje ponudb za oddajo nepremičnin v najem

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 sledečih nepremičnin (objekt s teraso in ostalimi servisnimi površinami) za opravljanje gostinske dejavnosti:

- Lokal Sveta Katarina,
- Lokal Študent,
- Lokal Debeli rtič.

Podrobnosti in lastnosti nepremičnin, ki se oddajajo v najem posamično, so razvidne iz priloženega dokumenta »POPIS GOSTINSKIH LOKALOV 2026 – PREDMET ODDAJE«.

Nepremičnine se oddajajo v najem za naslednje obdobje:

- **Lokal Sveta Katarina** za **določen čas od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026**,
- **Lokal Študent** in **Lokal Debeli rtič** za **določen čas od 1. 6. 2026 do 30. 9. 2026**,

(z možnostjo podaljšanja do najkasneje konca leta 2026), pod pogoji, kot sledijo iz Predloga pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem, ki je priloga in sestavni del tega razpisa.

3. IZHODIŠČNA VREDNOST NAJEMNINE ZA NEPREMIČNINO

Izhodiščna vrednost mesečne najemnine za posamično nepremičnino je določena kot sledi:

- Lokal Sveta Katarina - 5.016,00 EUR brez DDV (z besedo: pet tisoč šestnajst evrov).
- Lokal Študent - 3.483,00 EUR brez DDV (z besedo: tri tisoč štiristo triinosemdeset evrov).
- Lokal Debeli rtič - 6.139,00 EUR brez DDV (z besedo: šest tisoč sto devetintrideset evrov).

Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi, se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji.



4. VIŠINA VARŠČINE ZA RESNOST PONUDBE

Udeleženci, ki želijo sodelovati v postopku izbire najugodnejšega ponudnika na podlagi javnega zbiranja ponudb za posamično nepremičnino, morajo vplačati varščino za resnost ponudbe v višini izhodiščne vrednosti mesečne najemnine lokala, za katerega oddajajo ponudbo.

5. ŠTEVILKA TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA, NA KATEREGA SE VPLAČA VARŠČINA ZA RESNOST PONUDBE

Varščina za resnost ponudbe se poravna na podračun Občine Ankaran pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) številka: SI56014130100021378 - OBČINA ANKARAN, obvezen sklic SI00 321-0001-2026, z navedbo »varščina Lokal Sveta Katarina/Lokal Študent/Lokal Debeli rtič¹«, koda namena OTHR.

6. VRAČILO VARŠČINE ZA RESNOST PONUDBE

Varščino za resnost ponudbe je potrebno vplačati najpozneje do vključno 3. 4. 2026 do 9.00 ure. Pozneje vplačana varščina ne bo upoštevana. Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti najkasneje v 8 dneh po opravljenem odpiranju ponudb oziroma od dne preklica odpiranja ponudb. Uspelemu ponudniku bo varščina za resnost ponudbe upoštevana kot varščina, ki jo je najemnik dolžan poravnati ob začetku najema.

7. RAZLOGI ZA ZADRŽANJE VARŠČINE ZA RESNOST PONUDBE

Varščina za resnost ponudbe se zadrži v primeru, če izbrani ponudnik ne podpiše ponujene pogodbe o najemu v roku 7 dni po končanem odpiranju ponudb.

8. KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB,

Javno odpiranje ponudb se bo vršilo dne 3. 4. 2026 ob 10.00 v prostorih Občine Ankaran 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 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.

Na razpisu ne morejo sodelovati tudi prijavitelji, ki kadarkoli v času trajanja razpisa in do podpisa pogodbe:

- imajo sami ali z njimi (skladno z davčno zakonodajo) povezane osebe do občine neporavnane zapadle obveznosti,

¹ Navede se samo naziv lokala, za katerega se interesent poteguje.



- nimajo poravnanih vseh obveznosti, davkov in prispevkov do Republike Slovenije (ob ponudbi se priloži Potrdilo FURS o poravnanih obveznostih na dan oddaje vloge ali na zadnji delovni dan pred oddajo vloge),
- imajo blokirane enega ali več transakcijskih računov.

10. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINI

Interesenti se lahko pred potekom roka za oddajo ponudb seznani s podrobnejšimi pogoji razpisa in z dodatnimi informacijami glede nepremičnine v času uradnih ur pri Oddelku za gospodarske dejavnosti Občinske uprave Občine Ankaran, telefonska številka: 05 66 53 031. Ogled nepremičnine je možen ob predhodni najavi.

11. KONTAKTNE OSEBE

Kontaktna oseba je Kaja Lah, elektronski naslov: kaja.lah@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-kupljeno«.

Na javnem zbiranju ponudb bo uspešen tisti, ki bo izpolnjeval predpisane pogoje in ponudil najvišjo mesečno najemnino.

Ponudbe, ki naj poleg osnovnih podatkov o ponudniku vsebujejo še navedbo višine ponujene mesečne najemnine brez DDV in ime lokala, za katerega se interesent poteguje, bo Občina Ankaran sprejemala (osebno v vložišču ali priporočeno po pošti) do vključno 3. 4. 2026 do 9.00 ure. Vse ponudbe, ki bodo na občino prišle po tem datumu, bodo obravnavane kot prepozne (prejemna teorija). Ponudbe se oddajo v ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – razpis Lokal Sveta Katarina/Lokal Študent/Lokal Debeli rtič²«. Ponudnik mora ponudbi priložiti Potrdilo FURS o poravnanih obveznostih na dan oddaje vloge ali na zadnji delovni dan pred oddajo vloge in potrdilo o plačilu varščine (zadostuje izpis iz spletne banke). Prav tako mora ponudnik priložiti lastnoročno podpisano izjavo, da sam ali z njim (skladno z davčno zakonodajo) povezane osebe nimajo do občine neporavnane zapadle obveznosti ter da nima blokirane enega ali več transakcijskih računov.

Komisija bo odločitev o najugodnejšem ponudniku sprejela v roku 5 dni po uradnem odpiranju ponudb in o tem obvestila ponudnike na primeren način. Pritožba zoper odločitev komisije ni možna.

Če je med prejetimi ponudbami 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 ponudbi izkazal izpolnjevanje pogojev in ponudil drugo najvišjo najemnino.

² Navede se samo naziv lokala, za katerega se interesent poteguje.



Odpiranje ponudb in ocenjevanje ponudb vodi član komisije, ki je zadolžen 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 7 dneh po obvestilu o izboru najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v postavljenem roku, občina zadrži njegovo varščino.

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

Morebitne stroške sklenitve pogodbe 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.
- PRILOGI: - Dokument »POPIS GOSTINSKIH LOKALOV 2026 – PREDMET ODDAJE«,
- Predlog pogodbe o oddaji v najem nepremičnega premoženja.