



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 3520-03/2022-10503

Datum: 4. 2. 2022

Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDLSL-1), 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Odloka o proračunu Občine Laško za leto 2022 (Ur. list RS, št. 205/21) s programom razpolaganja, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za oddajo skladiščnega prostora s pokritim nadstreškom**

Javno zbiranje bo objavljeno na spletni Občine Laško <http://www.lasko.si/> in na oglasni deski Občine Laško, od dne 4. 2. 2022 do vključno dne 24. 2. 2022.

- I. **PREDMET ODDAJE:** Predmet oddaje sta skladiščni prostor – del stavbe 1, v stavbi št. 213, k.o. 1026 Laško, ki v naravi predstavlja industrijsko skladišče v izmeri 149,93 m² in se nahaja v pritličju opuščene poslovne stavbe Trubarjevo nabrežje 9, 3270 Laško, stoječe na parc. št. 347/1, k.o. 1026 Laško (ID 4220955) in pokrit nadstrešek, preko katerega je zagotovljen dostop v skladišče, v izmeri 206,52 m². Objekt in nadstrešek nimata aktivnih priklopov na komunalne vode in sta prazna. Nadstrešek je izveden s kovinsko nosilno konstrukcijo z enokapno streho, pokrito z valovito kritino. Z enako kritino je pokrit tudi objekt v katerem se nahaja skladišče.

Objekt in nadstrešek sta namenjena rušitvi, zato lastnik v vzdrževanje nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ne namerava vlagati nobenih dodatnih investicijskih sredstev in se oddajajo v najem v stanju v kakršnem so, po načelu videno-najeto. Gre del objekta industrijske rabe, zato energetska izkaznica ni potrebna.



- II. **NAJNIŽJA PONUDBENA IZHODIŠČNA NAJEMNINA:** Izhodiščna najemnina za industrijsko skladišče s pokritim nadstreškom znaša **15.000 € letno, oziroma 1.250 € mesečno** in je določena na osnovi cenitve Marjana Leskovarja, Sodnega cenilca za gradbeništvo – gradbeništvo splošno.

Najem je skladno s čl. 44 ZDDV-1 oproščen plačila DDV. DDV se obračuna v kolikor je najemnik poslovnega prostora v skladu s 45. členom ZDDV-1 s posebno izjavo pred izdajo prvega računa za najemnino obvestil lastnika, da mu zaradi pravice do odbitka celotnega DDV od navedene transakcije, ki bi morala biti oproščena plačila DDV, obračuna DDV po predpisani stopnji.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene izhodiščne neto najemnine.

- III. VARŠČINA:** Zainteresirani ponudnik mora najkasneje tri (3) dni pred iztekom roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Laško, št.: 01257-0100003220 sklic na številko 00 2001, nakazati varščino v znesku 3.750 €. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v postopku javnega zbiranja ponudb, zato je treba ponudbi priložiti potrdilo o vplačani varščini.

V primeru, da ponudnik vplača varščino in ne posreduje ponudbe, organizator varščino zadrži. Prav tako organizator obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za najem nepremičnine umakne. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po končanem izboru.

Če uspeli ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v 15 dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.

IV. POGOJI ZA ODDAJO PONUDBE IN VSEBINA PONUDBE:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

1. Podatke o ponudniku:

- za s.p.: izpisek iz Poslovnega registra Slovenije (AJ PES),
- za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje,
- za društva: odločbo o vpisu v register društev,
- za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra.

2. Opis programa, ki bo potekal v nepremičnini.

3. Potrdilo o plačani varščini.

4. Izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od najnižje v javnem zbiranju objavljene izhodiščne najemnine brez DDV.*

5. Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu.*

6. Izjava o vezanosti na dano ponudbo najmanj do dne 24. 5. 2022.*

Za tč. 5 in 6 se izpolni in lastnoročno podpiše priloženi obrazec ponudbe za najem nepremičnine (OBR-1)

V. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudbe, predložene po izteku roka ter nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka, ter se jih ne bo obravnavalo.

Ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb.

V kolikor bi v razpisnem roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe, pri kateri se za izklicno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. Kot varščina v postopku javne dražbe se šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Lastnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

VI. POGOJI NAJEMA:

- **Nepremičnina se oddaja v najem za določen čas treh let, s šestmesečnim odpovednim rokom.**
- Nepremičnina bo oddana po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Nepremičnino je v delu mogoče uporabljati kot industrijsko skladišče, skladno z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Laško in veljavno zakonodajo ter izdanimi uporabnimi dovoljenji.
- Najemnik mora pridobiti vsa potrebna dovoljenja in drugo dokumentacijo, ki je po veljavnih predpisih potrebna za skladiščenje njegovega blaga v nepremičnini, pri tem pa je seznanjen, da brez pisnega soglasja lastnika ne sme spreminjati nepremičnine.
- Najemnik nima pravice oddati nepremičnine v podnajem in dovoliti drugim da opravljajo dejavnost v njej.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnih koli vlaganj v nepremičnini, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na nepremičninah na podlagi lastnih vlaganj.
- Lastnik si pridržuje dvakrat letno pravico vpogleda v nepremičnine, ob prisotnosti najemnika.
- Najemnik mora začeti z uporabo skladiščnih prostorov v tridesetih dneh od prevzema ključev.
- Najemnik plačuje najemnino mesečno, na podlagi prejetega računa in sicer v roku 15 dni od prejema računa na TRR lastnika Občine Laško.
- Najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi se enkrat letno uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin, na predlog Odbora za gospodarski razvoj občine s sklepom župana.

VII. NAČIN ODDAJE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudbo na javno zbiranje ponudb je potrebno oddati na predpisanem obrazcu in z vsemi predpisanimi prilogami, v zaprti pisemski ovojnici, z obvezno oznako **"Ne odpiraj – Ponudba za najem skladiščnega prostora s pokritim nadstreškom"** na sprednji strani ter s polnim naslovom ponudnika na zadnji strani, do vključno 24. 2. 2022 po pošti priporočeno (upoštevava se datum poštnega žiga do vključno 24. 2. 2022) ali v času uradnih ur osebno v Glavni pisarni Občine Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, najkasneje do 24. 2. 2022 do 10. ure.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb. Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatenе vrnjene ponudnikom.

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 tri (3) dni od prejema poziva za dopolnitev.

Strokovna komisija bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA: Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer: dne 25. 2. 2022 s pričetkom ob 10. uri.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v 15 dneh od dneva javnega odpiranja ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

IX. Kontaktna oseba za dodatne informacije o nepremičninah je Stanka Jošt, tel.: 03/7338 712 ali e-naslov: stanka.jost@lasko.si. Po predhodnem dogovoru je ob upoštevanju aktualnih ukrepov za preprečevanje širjenja epidemije koronavirusa (SARS CoV-2) mogoč ogled kompleksa nepremičnin, ki je predmet prodaje.

Opozorilo: Župan Občine Laško lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi, oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom povrne vplačana varščina v roku 8 dni po prejemu obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.



Franc Zdolšek,
župan

Dostavljeno:

- spletna stran in oglasna deska Občine Laško
- v zadevo