

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj v skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB za oddajo nepremičnine

### I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, mat.številk: 5874653, ID št. za DDV: SI55789935

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Kranj, imenovana s sklepom župana št. 478-94/2021-1-(40/62/05), z dne 07.05.2021.

### II. PREDMET ODDAJE

Predmet oddaje je poslovni prostor v 3. nadstropju objekta na naslovu Cesta Staneta Žagarja 19, 4000 Kranj, v izmeri 129, 30 m<sup>2</sup>, k. o. 2100 Kranj, št. stavbe 154, posamezni del št. 8, ki stoji na zemljišču parcelna številka 938/14, k. o. Kranj.

Prostor ni opremljen in je potreben prenove.

### III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA ZA ODDAJO NEPREMIČNINE

Izhodiščna mesečna najemnina je določena na podlagi Cenika najema poslovnih prostorov št. 35280-45/2021-1-406212, z dne 10.11.2021 in znaša **959,41 EUR mesečno**.

### IV. POGOJI ZA SODELOVANJE V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

a) Pri javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe s sedežem v RS ali drugi državi članici EU, fizične osebe, ki so državljani RS oziroma druge države članice EU in samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v RS oziroma drugi državi članici EU ter tujci, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor RS.

b) Ponudniki morajo oddati popolno in zavezujočo ponudbo z vsemi prilogami priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako: **»Ne odpiraj – Ponudba za najem nepremičnine«** na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj **do vključno 17.05.2022**.

V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

c) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- pravne osebe: dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- fizične osebe: potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
- potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj **(za katerega zaprosi najkasneje do dne 17.05.2022 na Uradu za finance Mestne občine Kranj, kontakt 04/23 73 179)**,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove – za vračilo vplačane varščine,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega zbiranja ponudb in osnutkom pogodbe,
- ponujeno najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
- natančen opis dejavnosti in način opravljanja dejavnosti, ki bi jo ponudnik opravljal v poslovnem prostoru,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj do sklenitve pogodbe,
- potrdilo o nakazilu varščine,

- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke javnega zbiranja ponudb.

## **V. KRITERIJI ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Med prispelimi ponodbami, ki izpolnjujejo pogoje je izbran tisti ponudnik, ki doseže najvišje število točk po naslednjih merilih:

### **1. dejavnost**

- a) državni organi, krajevne skupnosti, politične stranke, razstavniki saloni, zdravstveno in socialno varstvo ter varstvo mladine, javne svetovalne službe, skladiščenja, trgovina, pisarniške dejavnosti, storitve infrastrukturnih sistemov, turistične in prevozniške dejavnosti, komisionarske, posredniške dejavnosti, gostinski lokali - **0 točk**
- b) nevladne organizacije, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu za izvajanje dejavnosti na področju obrambe - **30 točk**
- c) nevladne organizacije, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami - **50 točk**

### **2. višina najemnine**

Merilo za izbiro najugodnejše ponudbe je višina najemnine izražena v EUR. Ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino, bo dobil 20 točk, ostali ponudniki pa število točk po sledeči formuli:

$$A = (x/y) \times 20$$

A = število točk za merilo višina najemnine

x = višina najemnine posameznega ponudnika

y = najvišja višina najemnine

**Ponujena najemnina mora biti najmanj v višini izhodiščne najemnine.**

## **VI. POGOJI ODDAJE**

- a) Nepremičnina se oddaja po načelu »videno – oddano«;
- b) Varščina: Ponudnik je dolžan plačati varščino za resnost ponudbe v višini 3 izhodiščnih najemnin na področju enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-010006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-48122013 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javno zbiranje ponudb«.  
Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti najkasneje v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- c) Nepremičnina bo oddana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je dosegel najvišje število točk na podlagi kriterijev iz V. točke in bo s sklepom komisije izbran za najugodnejšega ponudnika.
- d) Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od najema odstopil in ima Mestna občina Kranj pravico zadržati vplačano varščino;
- e) Vplačana varščina se najemniku vračuna v najemnino, in sicer tako, da bo ob prekinitvi najemne pogodbe oproščen plačila najemnine za poslovni prostor za zadnje 3 mesece, v primeru da ima poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj in v primeru, da na poslovnem prostoru ni nastala škoda zaradi neprimerne uporabe poslovnega prostora. V primeru da najemnik nima poravnanih vseh obveznosti do Mestne občine Kranj oziroma, da je v poslovnem prostoru nastala škoda, mu varščina zapade na račun le-teh.
- f) Najemnik bo poleg najemnine plačeval tudi obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo;
- g) kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

## **VII. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini, dobijo interesenti na Mestni občini Kranj, Oddelek za pravne in kadrovske zadeve, kontaktna oseba: Milojka Ažman, tel. št. 04/23 73 158, elektronska pošta: milojka.azman@kranj.si, ogled pa bo možen na podlagi dogovora pri kontaktni osebi Karel Piškur, tel. št. 04/23 73 195, elektronska pošta: karel.piskur@kranj.si in bodo skupaj z razpisno dokumentacijo objavljene na interni strani [www.kranj.si](http://www.kranj.si).

Razpisno dokumentacijo in osnutek pogodbe, lahko zainteresirane osebe, ki želijo sodelovati pri javnem zbiranju ponudb, dvignejo tudi na naslovu: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, v času uradnih ur.

#### VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- a) Komisija bo odpirala prispele ponudbe dne 26.05.2022 s pričetkom ob 10:00 uri v prostorih Mestne občine Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, soba št. 9. Odpiranje ja javno.
- b) Če v postopku javnega zbiranja ponudb v roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna, ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna najemnina za nepremičnino, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.
- c) V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna komisija s ponudniki, ki bodo dosegli enako število točk po kriterijih iz V. točke javnega zbiranja ponudb, opravila pogajanja, o postopku s pogajanju bodo pravočasno obveščeni.
- d) Ponudniki bodo o izbiri obveščeni takoj po zaključenem postopku odpiranja prejetih ponudb oziroma takoj po zaključenem postopku s pogajaji.
- e) Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo najemnino, je izključena. Župan oziroma komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.
- f) V primeru, da bo postopek javnega zbiranja ponudb neuspešen, se v skladu z določili 68. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) nepremično premoženje, opredeljeno v II. točki da v brezplačno uporabo po metodi javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status.

Številka: 35280-15/2022-2-406212

Datum: 20.04.2022

Matjaž Rakovec  
ŽUPAN



MESTNA OBČINA KRANJ  
Župan  
5