

OBČINA IG

Govekarjeva cesta 6
1292 Ig

Matična številka: 5874769000

Davčna številka: SI 47731206

tel: 01 280 23 005

internet: <https://www.obcina-ig.si/>

e-mail: info@obcina-ig.si

Številka: 478-0009/2020

Datum: 29.7.2020

V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list št 11/18, 79/18) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Ig objavlja

POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM NEPREMIČNINE parcelna št. *259 in 26/5 obe k.o Iška vas s stavbo na naslovu IŠKA 28

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.

2. PREDMET NAJEMA IN IZHODIŠČNA CENA

2.1 Predmet oddaje v najem je nepremičnina parcelna št. *259 in 26/5 obe k.o Iška vas s stavbo na naslovu IŠKA 28, katerih edini lastnik je Občina Ig.

V cenilnem poročilu cenilca dr. Bojana Gruma z dne 16.3.2020 je ugotovljeno, da ima po javno dostopnih podatkih parcela št. *259 izmero 692 m². Na parceli sta evidentirani stavba št. 429 in stavba št. 430. Namenska raba so površine za turizem. Parcela št. 26/5 objema parcelo št. *259. Ima izmero 1.418 m², od tega je 1.012 m² pozidanega zemljišča, 406 m² pa gozd.

Stavba št. 430 je bila zgrajena leta 1955. Višina je 7,0 m. Neto tlorisna površina je 222,7 m². V času ogleda stavba ni bila v funkciji. Stavba je namenjena gostinski dejavnosti. V pritlični etaži je večja dvorana, šank, kuhinja ter skladišče. Lesene stopnice ob strani objekt vodijo v mansardni del, kjer so urejene sobe za prenočišča. Urejena je tudi manjša kuhinja ter sanitarije. Mansardna etaža je bila adaptirana. Obnovljeni so bili tlaki, stropovi (knauf obloge). Ogrevanje je centralno na elektriko.

Objekt je sicer potreben obnovitvenih del. Predvsem je potrebno obnoviti sanitarije ter celotno pritlično etažo. Stavba je instalacijsko opremljena z elektriko, vodovodna instalacija bo po zagotovilu lastnika urejena pred oddajo, lastna greznica.

Lokacijo ocenjujemo za namensko dejavnost kot atraktivno. Leži na koncu javne poti, ob vodi, ob gozdu. Gre za atraktivno turistično lokacijo, ki je obiskana predvsem v poznih pomladanskih, poletnih in zgodnjih jesenskih dneh.

Lokacija nepremičnine:



Uporabno dovoljenje za objekt še ni bilo pridobljeno. Navedeno bo uredila občina.

2.2 Izhodiščna vrednost najemnine znaša 445,00 EUR brez DDV/mesec.

3. POGOJI ODDAJE V NAJEM

- 3.1 Nepremičnina se oddaja v najem po načelu videno – kupljeno za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev. Vsak sodelujoči na javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo najema.
- 3.2 Objekt se oddaja za namen izvajanja turistične in gostinske dejavnosti. V primeru morebitne drugačne ali dodatne namembnosti objekta je treba pridobiti predhodno pisno soglasje Občine Ig. Prav tako je potrebno predhodno pisno soglasje Občine Ig za vsako investicijsko vlaganje v nepremičnino.
- 3.3 Nepremičnina bo oddana v najem ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo glede na merila iz tega javnega razpisa in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- 3.4 Merila za izbor najugodnejše ponudbe so naslednja:
- a) Kvaliteta programa izvajanja dejavnosti razvidna iz Ponujenega programa izvajanja dejavnosti, ki ga pripravi ponudnik in v katerem opredeli vsebino, aktivnosti in ponudbo, ki jo bo ponudnik zagotavljal. Občina bo pri tem merilu ocenjevala tudi skladnost Ponujenega programa izvajanja dejavnosti s Strategijo razvoja turizma v Občini Ig 2018 – 2027. Ponudbe bodo pri tem merilu ocenjene z največ 45 točkami, pri čemer bo način ocenjevanja naslednji:
 - najbolje ocenjena predstavitev prejme 45 točk;
 - dobro ocenjena predstavitev prejme 30 točk;
 - zadostno ocenjena predstavitev prejme 15 točk;
 - nezadostno ocenjena predstavitev prejme 0 točk.
 - b) Ponujena višina investicijskih vzdrževalnih del v nepremičnino, razvidna iz Finančnega načrta, ki ga pripravi ponudnik in v katerem opredeli vsebino in vrednost vzdrževalnih del po postavkah za obdobje 36 mesecev od podpisa najemne pogodbe. V kolikor finančni načrt ne bo opredeljen in ovrednoten po postavkah, bo ponudnik pri tem merilu prejel 0 točk. Ponudbe bodo pri tem merilu ocenjene z največ 35 točkami, in sicer glede na naslednjo formulo:
$$Ta = (\text{Ponujena višina investicijskih vzdrževalnih del} / \text{Najvišja ponujena višina investicijskih vzdrževalnih del}) * 35 \text{ točk}$$
 - c) Pretekle reference ponudnika na primerljivih projektih. Ponudniki, ki za obdobje zadnjih petih let izkažejo, da izvajajo turistično ali gostinsko dejavnost, bodo prejeli 10 točk.

d) Ponujena mesečna višina najemnine. Ponudbe bodo pri tem merilu ocenjene z največ 10 točkami, in sicer glede na naslednjo formulo:

$$Td = (\text{Ponujena višina najemnine} / \text{Najvišja ponujena višina najemnine}) * 10 \text{ točk}$$

- 3.5 Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 10 dni po pozivu naročnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od najema odstopil in ima Občina Ig pravico oddati nepremičnino v najem naslednjemu najbolje ocenjenemu ponudniku.
- 3.6 Najemnino bo najemnik plačeval mesečno na transakcijski račun Občine Ig št. IBAN SI56 0123 7010 0000 320 skladno z dogovorjenim v najemni pogodbi.
- 3.7 Po sklenitvi najemne pogodbe se bo najemniku nepremičnina izročila v posest in uporabo.
- 3.8 Plačilo najemnine je bistvena sestavina najemnega razmerja in razlog za njeno odpoved brez odpovednega roka.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 4.1 Ponudnik je dolžan plačati varščino do izteka roka za oddajo ponudb v višini 1.000,00 EUR.

Varščino morajo ponudniki vplačati na transakcijski račun Občine Ig št. IBAN SI56 0123 7010 0000 320, sklic: SI00 75361-714199-DDMMLETO z navedbo: »Varščina za javno zbiranje ponudb – lška 28«.

Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v višino najemnine, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena, brez obresti, v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če izbran ponudnik ne sklene najemne pogodbe, občina obdrži varščino.

- 4.2 Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, kontakt),
 - davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine,
 - izpolnjen in podpisan obrazec PONUDBA,
 - lastne dokumente ponudnika iz točke 3.4,
 - priloge iz točke 4.4.

- 4.3 Ponudniki morajo oddati ponudbo z vsemi prilogami v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj - Ponudba javno zbiranje ponudb – lška 28«.
- 4.4 Na hrbtne strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudba mora prispeti v vložišče najkasneje do 18.8.2020 do 10.00 ure. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, jo komisija ne bo upoštevala in jo bo neodprto vrnila pošiljatelju.
- 4.5 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
- potrdilo o državljanstvu (državljeni RS in državljeni držav članic EU) oziroma dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v RS (tujci), če gre za fizične osebe,
 - fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - izpis iz sodnega registra (pravne osebe), vendar ne starejši od 3 mesecev,
 - potrdilo o plačani varščini,
 - izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe,
 - izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.
- 4.6 Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe in osebe, ki so v koliziji interesov z Občino Ig kot najemodajalcem.

5. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o nepremičninah dobijo interesenti na Občini Ig, tel. št. 01/2802-308, el. pošta: marjetka@obcina-ig.si, Marjetka Pintarič Župec.

Ponudniki se lahko pri kontaktni osebi dogovorijo tudi za ogled lokacije.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1 Postopek s prispelimi ponudbami vodi s strani župana imenovana komisija.
- 6.2 Odpiranje ponudb bo potekalo 18.8.2020 ob 10.30 uri v sejni sobi Občine Ig, Govekarjeva cesta 6, 1292 Ig.
- Odpiranje ponudb je javno.
- 6.3 Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najpozneje v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

6.4 Občina Ig si pridržuje pravico, da ne izbere nobene od prispelih ponudb.

7. **RAZNO**

Župan si pridržuje pravico ustaviti postopek do sklenitve pravnega posla, pri čemer bodo ponudnikom povrnjene morebitne vplačane varščine.



Župan Občine Ig
Janez Cimperman

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Janez Cimperman", written over the printed name.

P O N U D B A
za najem nepremičnine

1. PREDMET NAJEMA

Ponudba se nanaša na nepremičnino parcelna št. *259 in 26/5, obe k.o Iška vas s stavbo na naslovu IŠKA 28.

2. PODATKI O PONUDNIKU

Naziv organizacije (firme):	
Naslov organizacije (firme):	
Pravni zastopnik:	
Št. telefona:	
Elektronska pošta:	
Matična številka:	
ID za DDV:	
Št. TRR računa:	
Kontaktna oseba	

3. PONUDBA ZA NAJEM

Ponujena mesečna najemnina za nepremičnino parcelna št. *259 in 26/5, obe k.o Iška vas s stavbo na naslovu IŠKA 28 (izhodiščna vrednost mesečne najemnine znaša 445,00 EUR brez DDV)

znaša:

Ponudnik, ki bo ponudil nižjo najemnino, kot je izhodiščna vrednost, bo izločen.

PONUDNIK

Kraj in datum:

.....



