



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 00, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 478-0024/2022-10 (U108)

Datum: 28. 9. 2023

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS-1A), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba), objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA NAJEM STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE GORNJA RADGONA**

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa županja Urška Mauko Tuš, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN POGOJI S CENO NAJEMA:

Predmet oddaje v najem je del nepremičnine-objekt št. 836, ki predstavlja mrliško vežico Gornja Radgona na parc. št. 634 in 665/4 obe k.o. 184 Gornja Radgona, v dveh etažah (klet in pritličje) in v katerem se oddajo v najem naslednji prostori, v velikosti 164,71 m² in sicer:

- kletna etaža: klet št. 1 v izmeri 37,46 m², shramba 10,51 m², pisarna 19,59 m², WC 2,76 m², klet 2 v izmeri 28,19 m²;
- pritlična etaža: pisarna št. 1 v izmeri 14,29 m², shramba v izmeri 14,34 m², pisarna št. 2 v izmeri 11,93 m², hladilnica v izmeri 13,05 m² ter vetrolov št. 2 – hodnik v izmeri 12,59 m².

Del objekta ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb se oddaja v najem za potrebe izvajanja pokopališke in pogrebne dejavnosti ter zagotavljanja 24-urne dežurne službe na območju občine Gornja Radgona, za določen čas in sicer do veljave podeljene koncesije, to je do vključno 22. 10. 2030. Najemna pogodba se lahko pred potekom njene veljavnosti podaljša, če najemnik vsaj 30 dni pred potekom veljavnosti najemne pogodbe vloži vlogo za njeno podaljšanje in pod pogojem, da mu je bila tudi podeljena nova koncesija za opravljanje 24-urne dežurne službe izvajanja pogrebne dejavnosti.

Najemno pogodbo je možno predčasno odpovedati, odpovedni rok znaša 4 mesece od takrat ko ena pogodbeni stranka posreduje drugi pogodbeni stranki priporočeno pošiljko o odstopu od najemne pogodbe. Odpovedni rok prične teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Podnajem dela predmetne nepremičnine ni dovoljen in je tak pravni posel ničen, najemnik pa je občini dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi podnajema, ki je v nasprotju s pogoji tega javnega zbiranja ponudb in veljavne zakonodaje.

Glede vzdrževanja objekta se po analogiji podobnosti tematike uporabljajo določila Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Ur.list RS. Št. 20/04, 18/2011), katera se uporabljajo za najeme neprofitnih občinskih stanovanj.

Sestavni del tega javnega zbiranja je tudi grafični prikaz prostorov, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, s površinami prostorov najema.

3. CENA NAJEMA:

1. Izhodiščno vrednost najema nepremičnine objekta predstavlja ocenjena vrednost najema predmetne nepremičnine, določene s poročilom o ocenjeni vrednosti lastninske pravice na nepremičnini in višine najema z dne 5. 6. 2023, ki ga je izdelal ocenjevalec vrednosti mag. Anton Štihec iz Murske Sobote in po kateri znaša 1 m² najema zgoraj navedenih prostorov mrliške vežice v neto vrednosti 2,56 EUR/m²/mesečno, torej v neto vrednosti 421,66 EUR/mesečno.

2. Najemnik zraven najemnine za nepremičnino in premičnino plačuje tudi naslednje obratovalne stroške: celoten strošek porabe električne energije za objekt mrliške vežice in 50 % stroška ogrevanja objekta, ki ga lastnik objekta po prejemu računa posameznega izvajalca storitve prezaračuna najemniku. Stroški odvajanja in čiščenja odpadne vode, odvoza komunalnih odpadkov (sveče, cvetje, itd.) ter porabe vode v celoti bremenijo lastnika nepremičnine;

3. Predmet mesečnega najema pa je tudi najem premičnine, ki delu usodo glavne stvari in sicer hladilna komora (vrednost ob nakupu september 2021 z DDV je znašala 8.027,60 EUR), ki jo do sedaj brezplačno uporablja in trži dosedanji koncesionar kot uporabnik in za katero znaša najem v protivrednosti 20 % letne amortizacijske stopnje, ki na mesečnem nivoju predstavlja znesek v neto vrednosti 109,67 EUR. Na datum objave tega javnega zbiranja je njena neamortizirana vrednost 60 %.

Mesečna najemnina in obratovalni stroški se obstoječemu uporabniku obračunavajo za čas odkar se predmet tega javnega zbiranja ponudb nahaja v lasti Občine Gornja Radgona, torej od 1. 5. 2023 naprej do vključno 22. 10. 2030 in ga tudi dejanski uporabnik, ki izvaja 24-urno dežurno službo po podeljeni koncesiji uporablja.

4. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA:

- nepremičnina se oddaja v najem po načelu »videno-najeto«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena višina najemnine. Nepremičnina bo oddana v najem ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje splošne in posebne razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo višino najemnine in bo s sklepom županje izbran za najugodnejšega ponudnika;
- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti najemno pogodbo v obliki notarskega zapisa v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevnem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od najema odstopa in ima Občina Gornja Radgona pravico zadržati vplačano varščino;
- primopredaja v najem oddanih prostorov se šteje za izvršeno s podpisom notarskega zapisa najemne pogodbe in vključuje uporabo in posest dela nepremičnine za izvajanje pogrebne in pokopališke dejavnosti ter zagotavljanja 24-urne dežurne službe na območju občine Gornja Radona iz tega javnega zbiranja ponudb za določeno obdobje in proti plačilu najemnine;

- bistvena sestavina pogodbe je rok plačila najemnine. Najemnino je potrebno plačevati tekoče in v roku 30 dni od prejema računa;
- najugodnejši ponudnik mora na svoje stroške v roku 8 dni od podpisa najemne pogodbe urediti zavarovanje celotnega objekta mrliške vežice za osnovne zavarovalne rizike in občini dostaviti fotokopijo zavarovalne police;
- Občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje najema vse do sklenitve najemne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

4. POSEBNI POGOJI NAJEMA:

Ponudnik mora zraven splošnih pogojev najema izpolnjevati tudi naslednje posebne pogoje:

- kot ponudnik lahko nastopa gospodarska družba ali samostojni podjetnik, ki na slovenskem trgu opravlja pridobitno dejavnost pokopališke in pogrebne dejavnosti kot svojo izključno dejavnost ter je v skladu z Odlokom o pokopališki in pogrebni dejavnosti v občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 4/2020, v nadaljevanju: odlok) izbran za koncesionarja za izvajanje 24-urne dežurne službe v občini Gornja Radgona;

5. POGOJI ZA UDELEŽBO:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 20 % mesečnega najema oz. 1.062,66 EUR ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo. Ponudbi za najem nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0110 0010 0012 756, z navedbo namena: »varščina-najem mrliške vežice Gornja Radgona.«

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Gornja Radgona varščino zadrži. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za najem nepremičnine umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila najugodnejšega ponudnika. Najugodnejšemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v najemnino.

Kot ponudnik lahko sodeluje gospodarska družba ali samostojni podjetnik, ki je v Republiki Sloveniji registrirana za opravljanje pridobitne dejavnosti pokopališke in pogrebne dejavnosti ter je v skladu z Odlokom o pokopališki in pogrebni dejavnosti v občini Gornja Radgona izbrana za koncesionarja za izvajanje 24-urne dežurne službe v občini Gornja Radgona, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača zgoraj določeni znesek varščine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- Izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- Izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbenim zneskom najema;
- Potrdilo o plačilu varščine;

- izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike oz. izpis iz sodnega registra za gospodarske družbe, ki ne smejo biti starejši od 30 dni;
- izpolnjeno in podpisano izjavo da ponudnik ne šteje za povezano družbo po 7.odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018).

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona ali s priporočeno prednostno pošiljko **najkasneje do 26. 10. 2023**. Ponudnik lahko ponudbo za najem dela poslovnega prostora – mrliške vežice Gornja Radgona do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti kuverti osebno ali prednostno priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAJEM MRLIŠKE VEŽICE GORNJA RADGONA« na naslov: OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi z najemom nepremičnine v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije glede javnega zbiranja ponudb je Valerija Frangež, dosegljiva tudi na elektronski naslov: valerija.frangez@gor-radgona.si.

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1 in priloga št. 2, ki sta sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: www.gor-radgona.si, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom župana št. 12/2016, št. 4781-1/2016-U108 z dne 19.2.2016, št. 4781-1/2019-U108 z dne 5. 3. 2019, št. 4781-1/2021-56-U108 z dne 6. 12. 2021 in št. 478-003/2022-39(U1058) z dne 1. 8. 2022, št. 36/2023 z dne 10. 5. 2023. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele **ponudbe 31. 10. 2023** ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb-ponudb z najvišje ponujeno ceno po višini zneska, bo komisija s temi ponudniki, opravila dodatna pogajanja, da se doseže za lastnika objekta najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska najemnine.

Najugodnejši ponudnik bo o izbiri obveščen v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Pripravila:
Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav.,
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in
premoženjske zadeve



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA Št. dok.: 478-0024/2022 - 10 Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 45398646349473238189546774191 Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 02.10.2023 08:47 Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Priloga:

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa (datoteka PDF),
- priloga št. 1 podatki o ponudniku (datoteka PDF)
- priloga št. 2 ponudba (datoteka PDF)
- izjava nepovezana družba
- grafični prikaz prostorov

Vročiti:

- objava na uradni spletni strani občine
- zadeva, tu
- zadeva za sprejemno pisarno, za stranke