



Številka: 030-131/2024-1
Datum: 16.09.2024

Javno zbiranje ponudb za najem prostora na naslovu Makole 42 (pisarna v 2. nadstropju Doma krajanov)

1. Pravna podlaga za namero o oddaji v najem stvarnega premoženja:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)

Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti

Uradni list RS, št. 31/18

Odlok o oddaji poslovnih prostorov v najem in določitvi najemnin za poslovne stavbe, poslovne prostore ter uporabnin za garaže in parkirišča, pokrite in nepokrite površine (Uradni list Republike Slovenije, Št. 71/1996, 63/1999)

Statut Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin 2/2007, 45/2014 in 64/2016)

2. Predmet oddaje stvarnega premoženja v najem:

V najem se odda prostor na naslovu Makole 42 (bivši prostori Občine Makole), 2321 Makole, parcelna številka 429/4 k.o. Jelovec pisarna v 2. nadstropju v izmeri 24 m² (bivša Županova pisarna)

3. Ocenjena vrednost najemnine

Namembnosti poslovnih prostorov so v skladu z Odlokom o oddaji poslovnih prostorov v najem in določitvi najemnin za poslovne stavbe, poslovne prostore ter uporabnin za garaže in parkirišča, pokrite in nepokrite površine razdeljene v naslednje skupine glede na vrsto najemnika:

1. skupina: krajevne in mestne skupnosti, politične organizacije, društva
2. skupina: zdravstveno varstvo, varstvo mladine in socialno varstvo, izobraževanje in naravno-raziskovalne dejavnosti, varovanje kulturnih dobrin, kulturno umetniške in izobraževalne dejavnosti ter sorodne dejavnosti, razstavniki saloni, dejavnost javne uprave in obrambe, obvezno socialno zavarovanje, deficitarne dejavnosti, po odločitvi ustreznega upravnega organa
3. skupina: specializirane trgovine osnovne oskrbe na drobno, gospodinjiski servisi, storitvene in obrtne delavnice storitvenega značaja
4. skupina: večje trgovine, specializirane prodajalne, foto – ateljeji, živilska obrt (pekarne, slaščičarne), časopisno-založniška obrt, tiskarstvo, fotokopiranje, druge terciarne dejavnosti: turistične, prevoznike, komisionarske, posredniške, storitvene infrastrukturnih sistemov
5. skupina: banke, denarni zavodi (zavarovalnice, borzno posredništvo), finančni servisi, marketing servisi, informacijski servisi, igralnice, hoteli, nočni klubi, intelektualne storitve (advokati, notarji, umetniki, raziskovalci ipd.), servis za osebno porabo, reprodukcijo, investicije (svetovanje, ekonomske storitve, propagandni design, inženiring ipd.), gostinski lokali (skupina 55), fine obrti plemenitih kovin (zlatarstvo, juvelirstvo, graverstvo), trgovine z visoko tehnologijo (elektroniko, elektrotehnika, finomehanika ipd.), trgovine s centralno funkcijo (zunanja trgovina, trgovina na debelo, blagovnice)



V primeru, ko je namembnost poslovnega prostora za določeno dejavnost nepopolna in je ni mogoče razvrstiti v eno izmed zgoraj navedenih skupin, odloči o razvrstitvi v skupino župan.

Ocenjena vrednost najemnine na kvadratni meter pisarne znaša v skladu z Odlokom o oddaji poslovnih prostorov v najem in določitvi najemnin za poslovne stavbe, poslovne prostore ter uporabnin za garaže in parkirišča, pokrite in nepokrite površine (Uradni list Republike Slovenije, Št. 71/1996, 63/1999) in Sklepa o izračunu prometne vrednosti in določitvi najemnin za poslovne prostore v lasti Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 8/2009):

Skupina	Pisarna 24 m ²
1.	42,45
2.	50,94
3.	93,39
4.	101,88
5.	127,35

Poleg najemnine bo najemnik kril še sorazmerne stroške glede na kvadrato za ogrevanje, elektriko, komunalne storitve in druge splošne stroške objekta.

4. Utemeljitev:

V skladu z 2. odstavkom 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se nepremično premoženje v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti, ki ga ne potrebuje noben upravljavec ali uporabnik, lahko odda v najem. od ocenjeno vrednostjo se lahko odda v najem nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlasti rokodelstvu in kulturni dejavnosti, pri čemer je med ponodbami, ki so v skladu z razvojnim programom samoupravne lokalne skupnosti, merilo za izbor najugodnejšega ponudnika ekonomsko najugodnejša ponudba.

V skladu z 2. odstavkom 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti odda v najem na podlagi metode javnega zbiranja ponudb. Objava javnega zbiranja ponudb vsebuje merila, ki so poleg ponujene najemnine odločilna za izbor najugodnejšega ponudnika. Objava poleg meril vsebuje navedbo, da bo sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerimi bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti in gospodarnost oddaje v najem.

5. Merila za izbor

Za najem bodi izbrane ponudbe zainteresiranih subjektov z ekonomsko najugodnejšo ponudbo – z najvišjim številom doseženih točk. Ponudbe bodo ocenjene po sledečih merilih:

Merilo	Točkovanje/izračun točk
1. Ponujena najemnina	Število točk = Ponujena najemnina/ ocenjena najemnina * 100
2. Ocena programa uporabe poslovnega prostora v skladu z razvojnimi načeli Občine Makole (Dolgoročni načrt razvoja občine Makole 2010 - 2017 z elementi do leta 2025)	Do 100 točk
3. Število zaposlenih oseb, ki bodo svoje delo opravljale pretežno v prostorih, ki se oddajo v najem	Število točk= število zaposlenih * 50

Ekonomsko najugodnejša bo ponudba z najvišjim seštevkom števila točk po vseh merilih.

Ponudbe bo obravnavala in ocenjevala posebna komisija, ki jo bo imenoval župan. Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.



Župan lahko postopek oddaje v najem postopek do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

6. Časovno obdobje:

Nepremičnina bo oddana v najem vlagatelju vloge za nedoločen čas s sklenitvijo neposredne pogodbe z 6 mesečnim odpovednim rokom.

7. Način oddaje in rok za oddajo ponudb:

Ponudbe se oddajo na obrazcu, ki je priložen temu pozivu. Obrazcu se priloži program uporabe v katerem se navede zakaj se bo prostor uporabljal. Vsak ponudnik lahko odda le eno ponudbo. V primeru, da ponudnik odda več ponudb, bo upoštevana le za Občino najugodnejša, ostale bodo zavržene. Za ponudbo ni treba vplačati varščine.

Ogled pisarn je možen v delovnem času Občinske uprave Občine Makole. Vse dodatno potrebne informacije lahko kandidati pridobijo v rednem delovnem času na naslovu: OBČINA MAKOLE, Makole 35, Makole, tel. 02 8029 201 ali po elektronski pošti: igor.erker@obcina-makole.si.

Ponudbe se oddajo v zaprti kuverti na naslov Občina Makole, Makole 35, 2321 Makole do najkasneje **09.10.2024**. **Kuverta mora biti označena s pripisom »Ne odpiraj – razpis poslovni prostor«**

Župan
Franc Majcen