



OBČINA CERKNICA

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDLS-1), s 13. in 14. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in z Načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2019, ki ga je Občinski svet Občine Cerknica sprejel na 3. redni seji Občinskega sveta Občine Cerknica, dne 24. 1. 2019, razpisuje

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin.

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, tel. (01) 7090 610.

2. OPIS PREDMETOV PRODAJE, IZKLICNA CENA, VIŠINA VARŠČINE IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA:

Predmet prodaje oziroma javne dražbe je:

- zemljišče s parc. št. 2382/149, k. o. 1676 Cerknica (ID 323857), v izmeri 975 m². Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-79/2018 z dne 17. 1. 2018 izhaja, da sta za zemljišče s parc. št. 2382/149, k. o. 1676 Cerknica, po Občinskem prostorskem načrtu (OPN) določeni osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj in podrobna namenska raba: stanovanjske površine. Parcela se nahaja v Cerknici, Cesta pod Slivnico, in je namenjena stanovanjski pozidavi. Parcela ima direkten dostop do javne ceste. Vsa infrastruktura (tudi javna kanalizacija) je v neposredni bližini.

Izklicna cena: 42.000,00 EUR.

Višina varščine: 4.200,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 200,00 EUR.

Izklicna cena ne vsebuje davka.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj (kupec) plača še 22 % davka na dodano vrednost (DDV).

- Zemljišče s parc. št. 1547/164, k. o. 1659 Rakek (ID 86790), v izmeri 835 m². Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-80/2018 z dne 17. 1. 2018 izhaja, da sta za zemljišče s parc. št. 1547/164, k. o. 1659 Rakek, po Občinskem prostorskem načrtu (OPN) določeni osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj in podrobna namenska raba: stanovanjske površine s kmetijami. Parcela se nahaja v Ivanjem selu in je namenjena stanovanjski pozidavi. Parcela ima direkten dostop do javne ceste. V neposredni bližini je možnost priključitve na javno elektroenergetsko omrežje in javni vodovod.

Izklicna cena: 35.000,00 EUR.

Višina varščine: 3.500,00 EUR.

Najnižji znesek višanja: 200,00 EUR.

Izklicna cena ne vsebuje davka.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj (kupec) plača še 22 % davka na dodano vrednost (DDV).

3. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajna pogodba mora biti sklenjena z najugodnejšim dražiteljem najpozneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe tudi v podaljšanem roku, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, Občina Cerknica pa zadrži njegovo varščino.

Kupec mora celotni znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, vključno z obračunanim 22-% DDV-jem plačati najpozneje v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Kupec plača kupnino na račun Občine Cerknica, št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna.

Plačilo kupnine na naveden način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Kupljena nepremičnina bo kupcu izročena v last in posest po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov, povezanih s prodajno pogodbo. Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškognjižnega dovolila, ki ni sestavni del prodajne pogodbe, s strani prodajalca pa bo izdano najpozneje v 8 dneh po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo.

4. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, v sejni sobi v 1. nadstropju, in sicer za:

- zemljišče s parc. št. 2382/149, k. o. 1676 Cerknica (ID 323857), v izmeri 975 m² (parcela v Cerknici), v četrtek, 26. 9. 2019, s pričetkom ob 11. uri;**
- zemljišče s parc. št. 1547/164, k. o. 1659 Rakek (ID 86790), v izmeri 835 m² (parcela v Ivanjem selu), v četrtek, 26. 9. 2019, s pričetkom ob 12. uri.**

Ob pristopu na javno dražbo morajo dražitelji oziroma tretje osebe predložiti osebni dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati.

5. VIŠINA VARŠČINE:

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe za vsak predmet prodaje posebej vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), na transakcijski račun Občine Cerknica, št. 01213-0100002563 pri UJP Postojna, z navedbo namena nakazila: plačilo varščine – javna dražba – nakup nepremičnine pod zap. št. 1 – Cerknica oziroma nakup nepremičnine pod zap. št. 2 – Ivanje selo (napišite zaporedno številko nepremičnine iz tega razpisa ali točen opis nepremičnine, na katero se plačilo varščine nanaša). Skrajni rok za plačilo varščine je sreda, **25. 9. 2019**.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se brezobzorno vrne najpozneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oziroma ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži. Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in bodo pristopili k javni dražbi in med postopkom javne dražbe odstopili od javne dražbe, se varščina prav tako zadrži.

6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI:

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Na javni dražbi ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1 ter pod pogojem, da dražitelj pred pričetkom javne dražbe:

- plača varščino za nepremičnino v višini 10 % izklicne cene oziroma v višini, ki je določena v drugi točki tega razpisa (Opis predmeta prodaje), in predloži potrdilo o njenem plačilu (skrajni rok za plačilo varščine je 25. 9. 2019);
- če dražitelj ni zastopnik ali pooblaščenec, predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na opisan predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju;
- predloži izvornik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopnik in pooblaščenec pravnih oseb;
- predloži številko transakcijskega računa in naziv banke za primer vračila varščine;
- predloži davčno številko.

Vse listine, vključno z dokazilom o plačilu varščine, je treba predložiti v izvorniku, lahko pa se predloži overjene kopije listin.

Vse listine, ki vsebujejo osebne podatke, se bodo varovale v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje varovanja osebnih podatkov. Osebnih podatki se bodo uporabljali zgolj za izvedbo javne dražbe in sklenitve pravnega posla ter vknjižbe lastninske pravice na kupca. V druge namene se ne bodo uporabljali.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oziroma v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Občine Cerknica, imenovana s strani župana, v sestavi:

- Olga Smodila, predsednica komisije;
- Helena Šlajnar, članica komisije;
- Tamara Klepac Sterle, članica komisije.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se sestava komisije lahko spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Mojca Turković, univ. dipl. ing. grad., Maistrova 15, 6250 Ilirska Bistrica, cenilka za področje gradbeništva, podpodročje nepremičnine in stavbno zemljišče.

V skladu z 8. točko 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) bo moral najugodnejši dražitelj pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da v skladu s tem zakonom ni povezana oseba (7. odstavek 50. člena).

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se v skladu s 7. odstavkom 50. člena štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež, večji od 50 odstotkov, in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Če se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan izvedbe javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšemu

dražitelju po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

7. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA:

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Dražitelj z vplačilom varščine sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in razpisane pogoje javne dražbe:

- a. če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
- b. izbrani dražitelj je tisti, ki je ponudil najvišjo izklicno ceno;
- c. če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo izklicno ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša izklicne cene.

8. POSEBNI POGOJI:

S sklenitvijo pogodbe bo kupec sprejel tudi obveznost, da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe, davke na dodano vrednost, stroške overitev pri notarju in stroške v zvezi z zemljiškopravnimi prenosom kupljene nepremičnine oziroma z vknjižbo lastninske pravice.

Navedeni posebni pogoj bo sestavni del prodajne pogodbe.

9. POSEBNO DOLOČILO:

Organizator javne dražbe lahko postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi prodaje se vsem dražiteljem povrne izkazane stroške in vplačano varščino brez obresti. O morebitni ustavitvi postopka bo organizator dražitelje pisno obvestil.

Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec tudi ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitne drugačno ugotovljene površine zemljišča pri morebitnem poznejšem ponovnem preverjanju površin.

Javna dražba se bo izvajala v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

Izklicna cena in vsaka nadaljnja cena se višata najmanj po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.

10. OGLED NEPREMIČNINE IN INFORMACIJE:

Za dodatne informacije v zvezi s predmeti javne dražbe, ogledom in podrobnejšimi podatki glede izvedbe javne dražbe se obrnite na kontaktno osebo Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica – Olga Smodila, e-pošta: olga.smodila@cerknica.si, tel. št. (01) 7090 610.

Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru.

Javna dražba bo objavljena na krajevno običajen način in na spletni strani Občine Cerknica (www.cerknica.si) od 8. 8. 2019 dalje.

Občina Cerknica
župan Marko Rupar



OBČINA CERKNICA

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za oddajo objekta »Dom na Slivnici«, s funkcionalnim zemljiščem, v najem (ID znak: 1676-1984-1).

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica, tel.: 01 7090 610 ali 01 7090 616.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem:

Predmet oddaje v najem je objekt »Dom na Slivnici«, ki stoji na zemljišču s parc. št. 2996/0, k. o. 1676 Cerknica; parc. št. 2379/4, k. o. 1676 Cerknica, in parc. št. 2379/5, k. o. 1676 Cerknica, s funkcionalnim zemljiščem. Objekt se nahaja na naslovu: Martinjak 114, 1380 Cerknica in ima številko stavbe 1984, ki ima en del. Objekt ima sledeče površine:

- prilježje v izmeri 210,96 m²;
- I. nadstropje v izmeri 188,80 m²;
- II. nadstropje v izmeri 103,31 m²;
- III. nadstropje (mansarda) v izmeri 60,49 m².

Skupna površina prostorov, ki so predmet najema, znaša 563,56 m². Objekt se nahaja na višini (1075 m) in stoji malo pod vrhom Slivnice (1114 m). Dostop je možen z vsemi vozili po makadamski cesti iz Cerknice. Oddaljenost do Cerknice je cca 8 km.

Objekt je priklopljen na električno, vodooskrba doma je kapnica, kanalizacija zgradbe je opremljena z malo čistilno napravo, ogrevanje je na novo urejeno s toplotno črpalko.

Objekt se oddaja v najem v stanju in z opremo, ki se nahaja v samem objektu ter pripada lastniku objekta. Za morebitno dodatno notranjo opremo poskrbi najemnik sam in se ne poračunava z najemnino.

Objekt s funkcionalnim zemljiščem se oddaja v najem za določen čas, za dobo 5 let. Po preteku obdobja najema bo podana možnost podaljšanja najemnega razmerja.

3. Vrsta pravnega posla: Oddaja nepremičnin v najem po metodi javnega zbiranja ponudb. Z najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če ponudnik ne sklene najemne pogodbe v roku, ki je določen v prejšnjem odstavku, lahko Občina Cerknica podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Cerknica zadrži njegovo varščino.

4. Izhodiščna mesečna najemnina: Izhodiščna najemnina znaša 350,00 EUR na mesec, brez davkov. Ponudba mora biti dana najmanj v višini izhodiščne najemnine.

5. Varščina: Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem razpisu, morajo vplačati varščino v višini treh mesečnih (izhodiščnih) najemnin, in sicer **najpozneje do torka, 17. 9. 2019**. Varščino v znesku 1.050,00 EUR se nakaže na račun Občine Cerknica, št. računa: 01213 0100002563, pri JUP Postojna, z navedbo: »Plačilo varščine za najem Doma na Slivnici«. Vplačana varščina se izbranemu ponudniku šteje v najemnino, neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena najpozneje v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, in sicer v vplačanem znesku, brez obresti.

Če ponudnik, ki je uspel na razpisu, v roku petnajstih dni od vročitve sklepa župana o izbiri najugodnejšega ponudnika ne sklene najemne pogodbe, se šteje, da je od najema odstopil, in se mu varščina ne vrne.

6. Pogoji javnega razpisa: Na razpisu lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani EU ter pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji ali v deželah Evropske unije, samostojni podjetniki, fundacije, društva ali javni zavodi itd., ki pravočasno oddajo pisno ponudbo, ki jo sestavljajo naslednji podatki in listine:

- Originalna razpisna dokumentacija – podpisana in parafrirana z vsemi prilogami;
- ponudba za najem objekta »Dom na Slivnici« s funkcionalnim zemljiščem (PRILOGA 1), vključno z izpolnjenim obrazcem »mesečna najemnina«, ki ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine, in lastnoročno podpisano in žigosano izjavo;
- podpisana in žigosana izjava na 12. strani razpisne dokumentacije;
- potrjena osnovna obvezna določila pogodbe o najemu – vzorec pogodbe (PRILOGA 2);
- izpolnjena, podpisana in žigosana izjava o neuedbi prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije (PRILOGA 3);
- potrdilo finančnega urada ali drugega pristojnega organa države, kjer ima ponudnik sedež, da je ponudnik poravnal davke in prispevke ali druge obvezne dajatve v skladu s predpisi države, kjer ima svoj sedež, ponudnik s sedežem v tujini mora predložiti še potrdilo, da je v Republiki Sloveniji poravnal tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati (PRILOGA 4);
- izjava in pooblastilo (PRILOGA 5);
- dokazilo o vplačani varščini v višini 1.050,00 EUR z navedbo: »Plačilo varščine za najem Doma na Slivnici« ter celotno številko transakcijskega računa in naziv banke za vračilo varščine, če ponudnik ne uspe s svojo ponudbo (PRILOGA 6);
- program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) (PRILOGA 7);
- dokazila o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti (PRILOGA 8):
 - pravne osebe priložijo izpis iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - samostojni podjetniki priložijo izpis iz ustreznega registra (AJPES), ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - fundacije ali društva priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - fizične osebe predložijo fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta,
 - ostali (npr. javni zavodi) priložijo izpis iz ustreznega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva, ki je predviden za odpiranje ponudb,
 - priložiti je treba dokazilo, da je ponudnik registriran za opravljanje gostinske dejavnosti v skladu z veljavno zakonodajo,
 - drugo zahtevano v razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega razpisa.

Vse listine, ki vsebujejo osebne podatke, se bodo varovale v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje varovanja osebnih podatkov.

Osebnosti podatki se bodo uporabljali zgolj za izvedbo javnega zbiranja ponudb in sklenitve najemne pogodbe. V druge namene se ne bodo uporabljali.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Cerknica, imenovana s strani župana, v sestavi:

- Olga Smodila, predsednica komisije;
- Irena Zalar, članica komisije;
- Helena Šlajnar, članica komisije;
- Jasna Zalar, članica komisije;
- Uroš Skuk, član komisije.

V skladu z 9. točko 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) bo moral najugodnejši ponudnik pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da v skladu s tem zakonom ni povezana oseba.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se v skladu s 7. odstavkom 51. člena štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvo do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma tamara posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež, večji od 50 odstotkov; in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni. Kot članica komisije bo v tem primeru Tamara Klepac Sterle.

Dokumenti, ki se predložijo kot sestavni del razpisne dokumentacije in ne izvirajo od ponudnika, morajo biti predloženi v originalnih izvodih ali overjenih kopijah.

7. Ponudba mora veljati še najmanj 60 dni od oddaje ponudbe.

8. Postopek zbiranja ponudb in izbira najugodnejšega ponudnika:

Ponudniki morajo oddati pisne ponudbe v zaprti ovojnici najpozneje do srede, 18. 9. 2019, do 10. ure na naslov: Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM DOMA NA SLIVNICI«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden točen naslov ponudnika. Ponudbo se obvezno odda na razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del tega javnega zbiranja ponudb.

Pisna ponudba mora vsebovati podatke in listine, zahtevane v tem razpisu in razpisni dokumentaciji, ki je sestavni del javnega zbiranja ponudb.

Predstavniki ponudnikov ali njihovih pooblaščenec se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana s strani župana.

9. Kraj in čas odpiranja ponudb: Komisija bo odprla in pregledala pravočasne ponudbe v sredo, 18. 9. 2019, ob 11. uri v sejni sobi I. nadstropja Občine Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica. Odpiranje ponudb bo javno.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), in pa pravočasne, a nepopolne ponudbe bodo izločene iz postopka, o čemer bodo ponudniki pisno obveščeni. Ne glede na navedeno bodo pozvani ponudniki, ki bodo oddali nepopolno ponudbo, k dopolnitvi ponudbe, če bo ponudba vsebovala vse elemente, a bo imela pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev te ponudbe bo največ 5 dni od prejema poziva za dopolnitev.

10. Rok sklenitve pogodbe: O izbiri najugodnejšega ponudnika se obvesti vse ponudnike, ki so sodelovali na javnem razpisu, najpozneje v roku 8 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo najpozneje v 15 dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe najpozneje v 15 dneh, lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, organizator javnega zbiranja ponudb zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, naročnik lahko sklene pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

11. Merilo za izbor:

11.1. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je največje število prejetih točk na podlagi meril:

- ponujena cena najemnine – do 70 točk,
- program aktivnosti in ponudbe za obdobje najema (5 let) – do 30 točk;
- 10 točk za pripravo programa aktivnosti in ponudbe,
- 15 točk skupaj glede na kakovostno pripravljen program aktivnosti in ponudbe,
- 5 točk – reference – to je dokazilo, da je ponudnik že delal v planinski ali drugi koči oziroma po dejavnosti podobnem objektu in ima zato tovrstne izkušnje. V prilogi 7 je treba izpolniti obrazec.

Skupno lahko ponudnik prejme največ 100 točk.

11.1.1 Merilo ponujena cena najemnine:

Ponudnik dobi število točk glede na višino ponujene najemnine. Višja ponujena najemnina prinaša več točk.

Najvišje število točk (70) dobi ponudnik z najvišjo ponujeno ceno izmed vseh prejetih in ustreznih ponudb. Točkovanje ostalih ustreznih ponudb sledi po padajočem vrstnem redu tako, da se vsaki naslednji nižji ponudbi zniža za 10 točk od prejšnje.

11.1.2 Merilo program aktivnosti in ponudbe:

Ponudniki niso dolžni pripraviti programa aktivnosti in ponudbe, vendar se bo izdelani program upošteval kot merilo za izbor ponudnika. Ponudnik se z izdelavo programa aktivnosti in ponudbe zaveže izvesti navedene aktivnosti v času trajanja najema. Če ponudnik navedenih aktivnosti ne bo izvedel, je to lahko razlog za odpoved pogodbe.

Na podlagi tega kriterija lahko ponudnik prejme skupno največ do 30 točk:

a. 10 točk za pripravo programa,

b. 15 točk skupaj glede na kakovostno pripravljen program aktivnosti in ponudbe.

Program mora vsebovati opise posameznih aktivnosti in ponudbo.

Ponudnik lahko prejme točke po naslednjih kriterijih:

- sodelovanje z lokalnimi in zunanjimi organizacijami – društvi, zavodi, turističnimi ponudniki itd. – 5 točk;
 - obratovalni čas – Če ponudnik namerava imeti daljši obratovalni čas od obratovalnega časa, ki je kot obvezen na tem razpisu – 5 točk, in
 - gostinska ponudba – ponudnik opiše način zagotavljanja gostinske ponudbe (kulinariko, posredovanje informacij obiskovalcem in ustvarjanje prijetnega vzdušja in odnosa do obiskovalcev doma in Slivnice) – 5 točk.
- ### c. 5 točk – reference – izpolnjen obrazec, ki je v prilogi 7 razpisne dokumentacije.

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 350,00 EUR. Navedena izhodiščna najemnina je skladno z določili zakona, ki ureja oddajo nepremičnega premoženja občine v najem, določena na podlagi izkustvene vrednosti.

Če je med prejetimi ponudbami več ponudnikov s popolnimi in glede na merila enakovrednimi ponudbami (doseženo enako število točk), se med njimi v skladu z veljavno zakonodajo izvedejo pogajanja z namenom doseganja za Občino Cerknica ugodnejše ponudbe.

Prav tako se lahko po prejemu ponudb opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za organizatorja ugodnejša ponudba.

Pogoji iz tega razpisa so sestavni del najemne pogodbe.

Stroške sklenitve najemne pogodbe plača izbrani ponudnik.

12. Omejitve v zvezi s postopkom oddaje v najem: Obveznost organizatorja javnega zbiranja ponudb, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena.

Organizator javnega zbiranja ponudb lahko postopek oddaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačana varščina brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. O morebitni ustavitvi postopka bodo ponudniki pisno obveščeni.

13. Ogled nepremičnin in informacije: Vse dodatne informacije o pogojih javnega razpisa in natančnejše podatke o nepremičnini lahko zainteresirani dobijo na tel. št. 01 7090 610 (kontaktni osebi: Olga Smodila in Uroš Skuk). Ogled doma na Slivnici bo možen v času od 2. 9. 2019 do 16. 9. 2019 po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega zbiranja ponudb in razpisna dokumentacija sta na voljo v sprejemni pisarni Občine Cerknica in na spletni strani Občine Cerknica: <http://www.cerknica.si>.

Postopek odpiranja prispelih ponudb bo vodila komisija v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018).

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Cerknica: <http://www.cerknica.si> od 9. 8. 2019 dalje.

OBČINA CERKNICA