



Župan

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18) ter 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, objavlja razpis za

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM**

1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica (najemodajalec).

2. Predmet javnega zbiranja ponudb:

Predmet javnega zbiranja ponudb je skupna oddaja v najem dveh nepremičnin v k.o. 2304-Nova Gorica, in sicer nepremičnine s parc. št. 1372/5 v izmeri 1019 m², ID znak: parcela 2304 1372/5 in nepremičnine s parc. št. 1372/6 v izmeri 884 m², ID znak: 2304 1372/6.

Nepremičnini se oddajata v najem za namen parkirišča.

Nepremičnini se oddajata v najem za določen čas petih (5) let. Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 1.5.2026 dalje.

3. Izhodiščna ponudbena cena za najem:

Izhodiščna ponudbena cena za najem obeh nepremičnin skupaj znaša 2.507,00 EUR mesečno oz. 30.080,00 EUR letno.

Najugodnejši ponudnik bo izbran na podlagi najvišje ponudbe za mesečni najem nepremičnin, ki so predmet oddaje, pri čemer je pogoj, da ponudba ne sme biti nižja od izhodiščne ponudbene cene.

4. Plačilo varščine:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini 2.507,00 EUR. Varščina mora biti plačana **najpozneje dne 28.4.2026** na transakcijski račun Mestne občine Nova Gorica, št. 01284-0100014022, odprt pri banki Slovenije, namen plačila: »Varščina za najem nepremičnin s parc. št. 1372/5 in 1372/6 k.o. 2304-Nova Gorica«. Potrdilo o vplačani varščini mora biti priloženo ponudbi.

Vplačana varščina se bo najugodnejšemu ponudniku (izbranemu najemniku) poračunala z obveznostjo plačila najemnine, neuspehim ponudnikom pa se bo brez obresti vrnila na njihov transakcijski račun najkasneje v roku 30 dni po zaključku javnega zbiranja ponudb oziroma po zaključku morebitnih pogajanjih o višini najemnine.

Mestna občina Nova Gorica zadrži vplačan varščino v naslednjih primerih:

- če se ponudnik ne udeleži morebitnega pogajanja o višini najemnine, ko ga organizator na to pozove;
- če najugodnejši ponudnik, v roku 30 dni po opravljeni izbiri, ne podpiše najemne pogodbe;
- če ponudnik odstopi od najemne pogodbe pred potekom poročila varščine.

5. Način in rok oddaje ponudbe:

Interesenti lahko pošljejo pisno ponudbo z dokazili priporočeno po pošti na naslov: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica ali jo prinesejo osebno v zaprti kuverti v sprejemno pisarno Mestne občine Nova Gorica (pritličje, pisarna št. 12). Na kuverti mora biti obvezno oznaka »Ponudba za najem nepremičnin s parc. št. 1372/5 in 1372/6 k.o. 2304-Nova Gorica – NE ODPIRAJ!«. Na hrbtni strani kuverte mora biti naveden ponudnik.

Interesenti morajo oddati ponudbo **v roku 20 dni od dneva objave tega razpisa** na spletni strani Mestne občine Nova Gorica. Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe na naslov, naveden v 1. odstavku te točke, pred potekom razpisnega roka. Ponudbe, ki prispejo po poteku roka ali so pravočasne, vendar nepopolne, bodo izločene iz postopka, pri čemer bo ponudnik o tem pisno obveščen.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje se sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

6. Sestavni deli ponudbe in dokazila:

- za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča ter EMŠO;
- za pravne osebe: naziv in sedež, matična številka, davčna številka ter ime in priimek pooblaščenca osebe za zastopanje pravne osebe;
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- ponujeno višino mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne ponudbene cene;
- za pravne osebe: izpis iz poslovnega registra Republike Slovenije (AJPES);
- za fizične osebe: kopijo osebnega dokumenta;
- pisno izjavo, da ponudba velja najmanj do 27.6.2026;
- dokazilo o vplačani varščini ali ustrezno potrdilo banke;
- elektronski naslov ponudnika za uradno komunikacijo.

Organizator javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico, da od ponudnika zahteva predložitev dodatnih dokazil ali pojasnil, ki so potrebna za preverjanje ustreznosti in popolnosti ponudbe.

7. Pogoji za udeležbo pri javnem zbiranju ponudb:

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

Za povezane osebe se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli 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 posvojitelja;
- pravna oseba v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež višji od 50 odstotkov
- 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 sum o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnjega odstavka.

8. Postopek izbire in sklenitev pogodbe:

Odpiranje prejetih ponudb ni javno, izvede ga komisija, ki jo imenuje župan Mestne občine Nova Gorica. Komisija bo o odpiranju ponudb sestavila zapisnik, ki bo vseboval:

- datum in uro odpiranja ponudb,
- seznam prejetih ponudb,
- ponujene višine mesečne najemnine,
- morebitne pripombe komisije.

Komisija bo obravnavala le pravočasno prispele, pravilno označene in popolne ponudbe. Upošteevane bodo le ponudbe, ki bodo vsebovale vse sestavine iz 6. točke tega razpisa, izpolnjevale vse druge zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izhodiščne ponudbene cene. Ponudbe, ki ne bodo pravočasne ali popolne oz. ne bodo izpolnjevale drugih pogojev, bodo izločene iz postopka.

Če bo med prejetimi ponodbami več ponudb z enako ponujeno ceno najema, bo komisija med temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja o ceni z namenom doseganja najvišje možne najemnine. Ponudniki bodo o načinu morebitnih dodatnih pogajanj o ceni obveščeni na elektronski naslov, naveden v ponudbi.

Ponudniki bodo o izidu zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem postopku zbiranja ponudb. Vsi ponudniki bodo imeli možnost vpogleda v zapisnik.

Z izbranim ponudnikom bo najemna pogodba sklenjena najpozneje v roku 30 dni po opravljeni izbiri. Če izbrani ponudnik v tem roku ne bo podpisal najemne pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, se rok lahko podaljša, vendar ne več kot 15 dni. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od pravnega posla odstopil in Mestna občina Nova Gorica zadrži vplačano varščino.

9. Pogoji najema:

Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa s strani Mestne občine Nova Gorica. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.

Najemnik je dolžan plačevati tudi stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso všteti v najemnino. Prav tako je dolžan plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega

zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti na nepremičninah, ki so predmet najema.

Za vsa dodatna vlaganja, ki presegajo obseg rednega vzdrževanja, je najemnik dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalca. Najemnik ni upravičen do povrnitve stroškov za izvedena vlaganja, prav tako mu na podlagi teh vlaganj ne pripadajo nobene lastninske ali druge pravice do nepremičnin. Drugi morebitni dodatni pogoji najema se določijo v najemni pogodbi.

10. Seznani tev s podrobnejšimi pogoji javnega zbiranja ponudb:

Zainteresirane osebe se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji javnega zbiranja ponudb in pridobijo dodatne informacije o nepremičninah, ki so predmet najema, na telefonski številki 05/3350307 ali 05/3350139 ali po e-pošti: mestna.obcina@nova-gorica.si (informacije glede javnega zbiranja ponudb).

11. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka:

Ta objava ne zavezuje Mestne občine Nova Gorica k sklenitvi najemne pogodbe. Mestna občina Nova Gorica lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer je dolžna ponudnikom, v roku 30 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka, povrniti znesek vplačane varščine brez obresti.

Datum: 8.4.2026

Številka: 4780-119/2025-2

Pripravila:

Služba za premoženjske zadeve

Samo Turel
Župan

