

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, Celje, objavlja na podlagi 51. in 63. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZORR, 78/23 - ZUNPEOVE in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDLS-1), 16. do 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in sklepa Komisije za ravnanje z občinskim premoženjem naslednje

**Javno zbiranje ponudb
za oddajo v najem nepremičnin v lasti Mestne občine Celje**

1. Ime in sedež organizatorja (upravljavca) javnega zbiranja ponudb: Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje.

2. Predmet oddaje v najem in izhodiščna cena

Lokacija v k.o. 1071 Škofja vas

Predmet oddaje v najem so zemljišča parc. št. 636/7, 636/8 in 636/1, vse k.o. 1071 Škofja vas, v skupni izmeri cca. 2.000 m², skupaj s stavbama št. 1105 in 1106, obe k.o. Škofja vas, kar je označeno z modro črto na grafični Prilogi, ki je sestavni del tega razpisa.

Zemljišča v cca. izmeri 2.000 m² se skupaj s stavbama oddajajo v najem kot celota.

Na območju nepremičnin iz prvega odstavka 2. točke ni veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

Zemljišča v cca. izmeri 2.000 m² se skupaj s stavbama oddajo v najem v stanju v kakršnem so. Nepremičnine se oddajajo v najem za namen manipulativnega prostora in skladiščenje.

Izhodiščna cena najema nepremičnin po tem razpisu znaša 834,51 EUR mesečno. V ceni ni zajet 22% DDV, ki ga plača najemnik. Poleg najemnine je izbrani ponudnik dolžan plačevati tudi vse obratovalne stroške in javne dajatve povezane s predmetom najema.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 834,51 EUR na transakcijski račun Mestne občine Celje, števil. IBAN: SI56 01211-0100002855 MOC proračun, SWIFT CODE: BSLJSI2X, z obveznim sklicem na št. 00 75108-7221002-7001999, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za oddajo nepremičnine v najem«.

4. Pogoji najema

- a) Nepremičnina se bo oddala v najem za najmanj izhodiščno mesečno najemnino.
- b) Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku upoštevala kot najemnina za prvi mesec najema, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- c) Najemnina nepremičnine, ki se oddaja v najem na podlagi tega razpisa, se obračuna in plačuje mesečno.
- d) Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- e) Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 2 meseca.
- f) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki izkažejo, da nimajo neplačanih davkov in prispevkov za pravne osebe in samostojne podjetnike (potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni).
- g) Na razpisu lahko sodelujejo samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe, ki dokažejo, da v zadnjih 6 mesecih niso imeli neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih.
- h) Na razpisu lahko sodelujejo pravne osebe, ki dokažejo, da v njihovih odvisnih družbah po 1.1.2026 ni bil začel insolventni postopek.

- i) Na javnem razpisu lahko sodelujejo le tisti ponudniki, ki imajo poravnane zapadle obveznosti do Mestne občine Celje.

5. Ponudba

Ponudba mora vsebovati:

- a) Izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
- b) Ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine, določene v 2. točki razpisa, na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 2) (ponudba, ki bo vsebovala nižjo ceno od izhodiščne, bo kot nepravilna zavrnjena),
- c) izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (Priloga št. 3),
- d) izpolnjen obrazec »Potrdilo Mestne občine Celje, da nima zapadlih neplačanih obveznosti do Mestne občine Celje« (potrdilo ne sme biti starejše od 20 dni) (Priloga št. 4),
- e) dokazilo o plačani varščini,
- f) izpis iz poslovnega registra za pravne osebe in samostojne podjetnike in izpis iz zbirke listin - zadnji čistopis akta o ustanovitvi, pri čemer izpis iz poslovnega registra ne sme biti starejši od 20 dni od oddaje vloge na ta razpis,
- g) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnik (pravna oseba ali samostojni podjetnik) v zadnjih 6 mesecih ni imel neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: dokazilo za pravne osebe in za samostojne podjetnike je S.BON-1,
- h) dokazilo, ki izkazuje, da ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) v zadnjih 6 mesecih niso imele neporavnanih obveznosti v skladu z Zakonom o davčnem postopku, Zakonom o izvršbi in zavarovanju in Zakonom o preprečevanju zamud pri plačilih: dokazilo za pravne osebe je S.BON-1,
- i) dokazilo, ki izkazuje, da zoper ponudnikove odvisne družbe (pravna oseba) po 1.1.2026 ni bil začet insolventni postopek: dokazilo za pravne osebe je S.BON-1. Dokazilo: obrazec S.BON-1 ne sme biti starejše od 20 dni,
- j) potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike je potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih in ne sme biti starejše od 30 dni.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina bo najemniku obračunana enkrat mesečno, za kar bo najemniku posredovan račun, ki ga je slednji dolžan plačati v roku osmih dni po izdaji oziroma skladno z valuto na računu na transakcijski račun Mestne občine Celje, št. 01211-0100002855. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika

- a) Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako: »NE ODPIRAJ- JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM ZEMLJIŠČ« na naslov: Mestna občina Celje, Glavna pisarna, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Rok za oddajo ponudbe je **8. 10. 2026 do 10.00 ure**. Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele v Glavno pisarno Mestne občine Celje, pritličje/1 - glavni vhod Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje.
- b) Prepozno prispele ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe) in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo upravljavec obvestil ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb iz 7.a. točke, bodo neodprte vrnjene ponudniku.
- c) Ne glede na prejšnjo b) točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- d) Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

- e) Upravljavlec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o oddaji predmetnih zemljišč v najem z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla (pogodbe) kadarkoli ustavi.
- f) Ponudba veže ponudnika do 31. 12. 2026 in do tedaj od nje ne more odstopiti ali jo na kakršenkoli drug način razveljaviti.
- g) Odpiranje ponudb bo javno in bo opravljeno v sejni sobi Mestne občine Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalno, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje (III. nadstropje - 401/1), **8. 10. 2026 ob 13.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe. Neposredno pred začetkom javnega odpiranja ponudb se bo opravil popis navzočih na javnem odpiranju ponudb. Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem (v nadaljevanju komisija). O poteku javnega odpiranja ponudb se vodi zapisnik.
- h) Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti najemno pogodbo, ki jo pripravi upravljavlec, v nasprotnem primeru lahko upravljavlec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.
- i) Po prejemu ponudb opravi Komisija dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca ugodnejša ponudba. Dodatna pogajanja se izvedejo na javnem odpiranju ponudb neposredno po odprtju vseh ponudb s ponudniki, ki so oddali pravočasno, popolno in pravilno ponudbo za najem. Za izhodiščno najemnino za pogajanja se določi izmed vseh ponudb (ki so pravočasne, popolne, pravilne) najvišja ponujena najemnina. Za ponudnike, ki se javnega odpiranja ne udeležijo, se šteje, da je njihova ponudba, oddana v zaprti kuverti, končna in da pri pogajanjih ne želijo sodelovati.
- j) Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena mesečna najemnina. Če bo med prejetimi ponodbami, tudi po izvedenih pogajanjih, več najugodnejših ponudb, bo komisija vse najugodnejše ponudnike pozvala, da v roku 10 delovnih dni oddajo nove pisne ponudbe na enak način, kot je določeno v točki 7.a. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo najemnino. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se zemljišča oddajo v najem tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR upravljavca).

8. Kontaktna oseba

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z oddajo v najem nepremičnine lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalno, Trg celjskih knezov 9, Celje na tel. 03/42 65 600 (Nina Kuzman).



Matija Kovač
župan

Številka: 3502-147/2026

Datum: 16-09-2026

[Handwritten signatures and initials]

Priloga:

