



Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18):

**Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin
v solasti Mestne občine Murska Sobota**

1. Naziv in sedež organizatorja (upravljavca) javnega zbiranja ponudb:

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, Matična številka: 5883172, Davčna številka: 32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

1. Poslovni prostor, v katerem se nahaja trgovina s pekovskimi izdelki, stavba št. 10451, površine 56,10 m², s pripadajočim zemljiščem parc. št. 1288/2 k.o. Murska Sobota, površine 71 m², prazen poslovni prostor, stavba št. 10453, površine 52,20 m², s pripadajočim zemljiščem parc. št. 1288/4 k.o. Murska Sobota, površine 68 m², Nepremičnina parc. št. 1288/3, k.o. Murska Sobota, površine 69 m², na kateri se nahaja dotrajan objekt, stavba št. 10452, površine 54,50 m² in nepremičnina parc. št. 1288/1 k.o. Murska Sobota, ki predstavlja funkcionalno zemljišče površine 110 m²; vse nepremičnine so v lasti Mestne občine Murska Sobota do ½ in se nahajajo na lokaciji Ulica arhitekta Novaka v Murski Soboti.

Skupna izklicna cena za stavbe št. 10451, 10453 in 10452 s pripadajočimi zemljišči parc. št. 1288/2, 1288/4 in 1288/3, vse k.o. Murska Sobota znaša **27.450,00 EUR (sedemindvajset tisoč štiristo petdeset evrov in nič centov)**, brez 2% davka na promet nepremičnin, za nepremičnino parc. št. 1288/1 pa **2.300,00 EUR (dva tisoč tristo evrov in nič centov)** brez DDV, ki ga plača kupec. Nepremičnine se prodajajo kot celota glede na solastni del v lasti Mestne občine Murska Sobota, **skupna neto cena pa znaša 29.750,00 EUR (devetindvajset tisoč sedemsto petdeset evrov in nič centov)**.

Na območju zemljiških parcel veljajo prostorski akti in sicer: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016) ter občinski podrobni prostorski načrt in sicer: Odlok o lokacijskem načrtu za območje mesta Murska Sobota med ulico Staneta Rozmana, Gregorčičevo ulico, Ulico Arhitekta Novaka in Slovensko ulico (Uradni list RS, št. 95/04) in Obvezna razlaga Odloka o lokacijskem načrtu za območje mesta Murska Sobota med ulico Staneta Rozmana, Gregorčičevo ulico, Ulico Arhitekta Novaka in Slovensko ulico (Uradni list RS, št. 24/16).

Predmetna zemljišča so v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) opredeljena kot stavbna zemljišča.

Namenska raba je opredeljena kot:

C – območja centralnih dejavnosti, in sicer:

CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih, in podobnih dejavnosti ter bivanja.

Predmetna zemljišča so v enoti urejanja prostora SO 15 (območje veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov).

Zemljišče je v varovanem območju kulturne dediščine – območje naselbinske dediščine (evidenčna številka enote dediščine EŠD iz Registra kulturne dediščine je 6774 – mestno jedro). Objekt je zavarovan kot kulturna dediščina-profana stavbna dediščina (EŠD iz Registra kulturne dediščine je 6813 – Hiša Ulica arhitekta Novaka 1) (Odlok o razglasitvi nepremičnih kučturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine M. Sobota Uradne objave, št. 8/91, 9/92-popr., 11/92, 5/98).

Za stavbi 10452 in 10453 – dvoriščni del je bilo na podlagi statične presoje ugotovljeno, da gre za dela stavbe, ki sta nevarna in ju je treba čim prej porušiti. Vidno je razpadanje in porušitev nekaterih pritklin (Poročilo statika – statična presoja št. proj. 1-6/2021, junij 2021, M STAT BIRO d.o.o.).

Za stavbi 10451 in 10453 – prednji del je bilo na podlagi statične presoje ugotovljeno, da je vidna dolga izpostava atmosferski vlagi, opeka je preperela, omet odpada. Vsi robovi in ostali izpostavljeni deli opečnatga zidu so prepereli. Spodnji deli zunanjih zidov so dotrajani – opeka nima veziva – malte, omet odpada ali je že odpadel. Na cestnem delu fasade, ki je bil saj na videz vzdrževan, so vidne napake v nosilni konstrukciji. V notranjosti je na nastavku temelja vidno razpadanje betonskega dela le tega. Objekt je ranljiv tudi pri blažjih potresnih sunkih. Zaradi slabega stanja spodnjega dela zidovja se priporoča rušitev objekta. (Poročilo statika – statična presoja št. proj. 1-6/2021, junij 2021, M STAT BIRO d.o.o.).

S strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS) je predlagano arhivsko varovanje objektov in je v primeru rušitve predhodno potrebno podati uradno vlogo za odstranitev objektov na ZVKDS – OE Maribor ali pri ZVKDS – OE Maribor vložiti predlog za izbris objektov iz Registra kulturne dediščine, v okviru izvedbe postopka arhivskega varovanja objektov.

Za poslovni prostor v katerem se nahaja trgovina s pekovskimi izdelki (stavba št. 10451) je sklenjen Aneks št. 1 k Pogodbi o najemu poslovnega prostora v lasti Mestne občine Murska Sobota št. 35280-0008/2019-1 (500) z dne 28.8.2019, z veljavnostjo do 31.12.2021 z možnostjo podaljšanja. Kupec bo ob pridobitvi lastninske pravice vstopil v obstoječe pogodbeno razmerje do navedenega datuma.

3. Predkupna pravica

Na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ima predkupno pravico na nepremičnini solastnik nepremičnine.

4. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, št. IBAN: SI56 01280-0100011405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSI2X, z obveznim sklicem na št. 00 478-0168-2021, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine na Ulici arhitekta Novaka«.

5. Pogoji prodaje

- Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnine, ki so predmet prodaje.

- Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku odštela od zneska kupnine, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- V izklicni ceni niso vključene davščine, stroški pogodbe in zemljiškoknjižnega urejanja, ki jih plača kupec.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

6. Ponudba

Ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
- Ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, določene v 1. točki razpisa, na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 2),
- izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (priloga št. 3),
- obvezne priloge k ponudbi:
 - dokazilo o plačani varščini
 - dokazilo, da ima ponudnik pravico kupiti nepremičnino v RS (fotokopijo osebne izkaznice oziroma potnega lista; izpis iz sodnega registra ali poslovnega registra za pravne osebe in samostojne podjetnike, pri čemer izpis iz sodnega ali poslovnega registra ne sme biti starejši od 30 dni)
 - potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe in samostojne podjetnike; potrdilo FURS o plačanih davkih in prispevkih ne sme biti starejše od 30 dni.

7. Način in rok plačila kupnine

Celotno kupnino je izbrani ponudnik dolžan poravnati v skladu z zakonodajo, ki ureja plačilne roke za proračunske uporabnike po predhodnem izstavljenem računu, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi prodajne pogodbe.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

8. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika

- Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki predložiti ali priporočeno poslati v zaprti kuverti z oznako: » NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN NA ULICI ARHITEKTA NOVAKA - 478-0168/2021« na naslov: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. **Rok za oddajo ponudbe je 21.12.2021 do 10.00 ure.** Kot pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele v Glavno pisarno Mestne občine Murska Sobota, pritličje – vhod III Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo 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.
- 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.

- d) Ne glede na prejšnjo c) točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- e) Ponudba veže ponudnika 30 dni od dneva odpiranja ponudb.
- f) **Odpiranje ponudb** bo javno in bo opravljeno v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (I. nadstropje), **21.12.2021 ob 12.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in 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. **Ponudniki in zainteresirana javnost, ki se želi udeležiti javnega odpiranja ponudb, mora vsaj 2 delovna dneva pred terminom javnega odpiranja ponudb to napovedati na elektronski naslov mestna.obcina@murska-sobota.si, ali na telefonsko številko 02 525 16 77 in navesti svojo telefonsko številko ali elektronski naslov, preko katerega bodo obveščeni o morebitni spremembi prostora odpiranja ponudb.**
- g) Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi upravljavec, v nasprotnem primeru lahko upravljavec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika posameznika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati. Upravljavec zadrži varščino tudi v primeru, če najugodnejši ponudnik v roku ne plača kupnine.
- h) Če je med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb lahko komisija opravi dodatne pogajanja, da se doseže za upravljavca najugodnejša ponudba. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena, zato bo v primeru, da bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, 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 ceno. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponudb, se nepremičnina proda tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR prodajalca).

9. Posebne navedbe

Upravljavec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost upravljavca vnaprej izključena. Upravljavec, oziroma župan ali komisija s soglasjem župana, lahko začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, ponudniki pa v tem primeru nimajo pravice do odškodnine, razen do vračila že vplačane varščine.

10. Kontaktne osebe

Vsa dodatna pojasnila v zvezi s prodajo nepremičnine lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Murska Sobota, Oddelek za premoženjskopravne zadeve, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, na telef. št. 02 525 16 31 (Martina Caf Šaruga).

Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander JEVIŠEK



Datum: 30.11.2021

Številka: 478-0168/2021-4 (530)

Priloge:

- Podatki o ponudniku (priloga št. 1)
- Ponudba (priloga št. 2)
- Izjava o sprejemu pogojev ponudbe za prodajo nepremičnine (priloga št. 3)
- Grafična priloga

