



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 lasti Mestne občine Murska Sobota**

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

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, MŠ:5883172, DŠ: 32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

- 1. Stavbno zemljišče:** parc. št. 5067/2 k.o. 105 - Murska Sobota, ID znak parcela 105 5067/2, površine 9.869 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote, **za izhodiščno ceno 463.843,00 EUR. V ceno ni vštet DDV, ki ga plača kupec.**
- 2. Stavbno zemljišče:** parc. št. 5057/9, k.o. 105 – Murska Sobota, ID znak parcela 105 5057/9, površine 16.414 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote, **za izhodiščno ceno 771.458,00 EUR. V ceno ni vštet DDV, ki ga plača kupec.**

Na območju zemljiških parcel pod točko 1 in 2 veljajo prostorski akti in sicer:

- Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016)
- Občinski podrobní prostorski načrt: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kamenšnico ob Bakovski ulici v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 62/2016),

Predmetni zemljišči pod točko 1 in 2 sta v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) opredeljeni kot stavbni zemljišči.

Namenska raba je opredeljena kot:

Pod točko 1: za parc.št. 5067/2 k.o Murska Sobota in sicer: B - posebna območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, in sicer: BT – površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev; P – območja prometne infrastrukture, in sicer: PC – površine cest.

Pod točko 2: za parc.št. 5057/9 k.o. Murska Sobota in sicer: B - posebna območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, in sicer: BT – površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev; P – območja prometne infrastrukture, in sicer: PC – površine cest.

Predmetni zemljišči se nahajata v podenoti urejanja prostora SO 124.

Zemljišči pod točko 1 in 2 sta v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov, na območju omejitev za potrebe obrambe ter vplivnega območja letališča.

Predmetni zemljišči se nahajata v območju varovanja kulturne dediščine – arheološka dediščina (arheološko najdišče Nova Tabla II, EŠD 30465).

Za predmetni zemljišči je potrebno glede gradnje upoštevati Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018).

Za parc. št. 5067/2 k.o. Murska Sobota je sklenjena Pogodba o zakupu in začasni uporabi zemljišča št. 3502-0019/2020-27 (520) z veljavnostjo do 31.12.2021, zato bo kupec ob pridobitvi lastninske pravice vstopil v obstoječe pogodbeno razmerje do navedenega datuma.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, števil. IBAN: SI56 0128 0010 0011 405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSI2X, z obveznim sklicem na št. 00 430-0151-2021, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine parc. št. 5057/9 in 5067/2 k.o. Murska Sobota«.

4. Pogoji prodaje

- Nepremičnine se prodaja po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnine, ki je predmet prodaje.
- Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku odštela od zneska kupnine, neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Za vsa stavbna zemljišča, ki so predmet prodaje, velja, da v ceni ni zajet komunalni prispevek in se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmerno odločbo. Izbrani ponudnik je dolžan sam na svoje stroške poskrbeti za ureditev terena in komunalno opremo, skladno z veljavnim prostorskim aktom, pri čemer brez soglasja upravljavcev vodov ne sme izvajati nobenih posegov v varovalne pasove obstoječih komunalnih vodov (vodovod, plinovod, kanalizacija...)
- 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.

5. Ponudba

Ponudba mora vsebovati:

- a) izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (Priloga št. 1),
- b) Ponudbeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, določene v 1 in 2. točki razpisa, na obrazcu »Ponudba« (Priloga št. 2),
- c) izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev« (priloga št. 3),
- d) 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.

6. 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.

7. 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 NEPREMIČNINE - 430-0151/2021« 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 23.11.2021 do 10. 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.
- 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.
- Ponudba veže ponudnika 30 dni od dneva odpiranja ponudb.
- Odpiranje ponudb** bo javno in bo opravljeno v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (I. nadstropje), **23.11.2021 ob 12. 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.**
- 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 ponodbami več najugodnejših ponodb 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 ponodbami več najugodnejših ponodb, komisija vse najugodnejše ponudnike pozvala, da v roku 10 delovnih dni oddajo nove pisne ponudbe na enak način kot je določeno v točki 8.a. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. V primeru, da je tudi v postavljenem roku prejetih več najugodnejših ponodb, se nepremičnina proda tistemu, ki je prvi plačal varščino (datum in ura prejema varščine na TRR prodajalca).

8. Posebne navedbe

Upravljavec na podlagi tega zbiranja ponodb 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.

9. 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).

Datum: 2.11.2021

Številka: 430-0151/2021-3 (530)



Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

Priloge:

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

