



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 ZSPDLS-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, matična številka: 5883172, davčna številka: 32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

- 1. Stavbno zemljišče parc. št. 539/129 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/129, površine 10.392 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1), za izhodiščno ceno **156.617,83 EUR**. V ceno ni všteti DDV, ki ga plača kupec.
- 2. Stavbno zemljišče parc. št. 539/131 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/131, površine 19.422 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1), za izhodiščno ceno **292.708,96 EUR**. V ceno ni všteti DDV, ki ga plača kupec.

Na območju zemljiških parcel pod točko 1 in 2 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 prostorski izvedbeni načrt in sicer: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004), Popravek Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 50/2007), Obvezna razlaga 6. in 7. člena Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 35/2009), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (območje 1. faze) (Uradni list RS, št. 13/2016), Obvezna razlaga Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 7/2020), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota (uradni list RS, št. 59/2013, 43/2014 – popravek) - delno vpliva na osnovni zazidalni načrt.

Oznaka prostorske enote: SO 113.

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

Podrobnejša namenska raba:

I – območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjene industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim in sicer:

IP – površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

Glede vrste dopustnih dejavnosti, dopustnih gradenj ter objektov Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004, 35/2009 – obvezna razlaga) določa, da je območje zazidalnega načrta namenjeno izgradnji objektov za različne gospodarske dejavnosti in sicer je območje 3. faze, kamor spadata tudi nepremičnini, ki sta predmet prodaje, namenjeno dejavnostim z manj pozidanimi površinami (šport, rekreacija, gostinstvo, turizem, prireditvene odprte in pokrite površine, transport, avtoport) in zelenim ureditvam.

3. 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. 00 478-0081-2022**, koda namena: OTHR, z navedbo »**plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine SOIC**«.

4. 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.
- 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 prostorskih 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. Dodatni pogoji na strani kupca:

- Podjetje (kupec) mora ustrezati kriterijem za mikro, mala in srednja podjetja (v nadaljevanju: MSP), kot so definirana v Prilogi I Uredbe Komisije 651/2014/EU. Kategorijo MSP sestavljajo podjetja, ki imajo manj kot 250 zaposlenih in letni promet, ki ne presega 50 milijonov EUR in/ali letno bilančno vsoto, ki ne presega 43 milijonov EUR. Upoštevajo se tudi povezane družbe.
- MSP, ki vstopa v ekonomsko – poslovno cono, mora nepremičnino, ki je predmet nakupa, s svojo investicijo zapolniti s površinami namenjenimi podjetniški dejavnosti, do 31.12.2024.

6. 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 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.

7. Način in rok plačila kupnine

Izbrani ponudnik je dolžan poravnati celotno kupnino na osnovi izstavljenega računa z valuto 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu po sklenitvi prodajne pogodbe.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

8. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika

- a) Svojo ponudbo (z dokazili in prilogami) morajo ponudniki **osebno predložiti ali (priporočeno prednostno) poslati v zaprti kuverti** z oznako: » NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE - 478-0081/2022« 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 9.11.2022 do 10.00 ure.**

Kot pravočasne se bodo štete ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure prispele po navadni pošti ali bodo do navedenega datuma in ure osebno predložene v Glavno pisarno Mestne občine Murska Sobota, pritličje – vhod III Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota. Če se ponudba pošlje priporočeno prednostno po pošti, se šteje za pravočasno, če je oddana na pošto najkasneje zadnji dan roka za oddajo ponudbe.

- b) 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.
- c) 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 8. 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 Oddelka za premoženjsko pravne zadeve (II. nadstropje), **11.11.2022 ob 10.00 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.

- 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 ponodbami 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 ponodbami 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
Podžupan
v začasnem opravljanju funkcije župana
Zoran HOBLAJ, univ. dipl. prav.



Datum: 19.10.2022

Številka: 478-0081/2022-7 (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

Grafična priloga:

