



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 ulica 2, 9000 Murska Sobota, matična številka: 5883172000, davčna številka: 32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

- 1. Stavbno zemljišče:** parc. št. 4107/2 k.o. 105 - Murska Sobota, ID znak parcela 105 4107/2, površine 6.866 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1) in
- 2. Stavbno zemljišče:** parc. št. 4108, k.o. 105 – Murska Sobota, ID znak parcela 105 4108, površine 777 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1).

Nepremičnini se prodajata skupaj za **izhodiščno ceno 458.580,00 EUR**. V ceno ni vštet DDV, ki ga plača kupec.

Na območju nepremičnin 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)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SO 91 v Murski Soboti (Uradni list RS, št. 16/2022) (v nadaljevanju OPPN SO 91).

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

Opis namenske rabe:

- za parc. št. 4107/2 k.o Murska Sobota: B - posebna območja, BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.
- za parc. št. 4108 k.o. Murska Sobota: B - posebna območja, BD (93,88%) – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim; Z – območja zelenih površin, ZD (6,12%) – druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno ali drugo funkcijo.

Predmetni zemljišči se nahajata na vodovarstvenem območju (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 3/00) in Register vodovarstvenih omočij (Agencija RS za okolje). Gradnja objektov in posegi so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oz. mnenjem Direkcije RS za vode ter Vodovoda sistema B in morajo biti dopustni z Odlokom o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00), oz. predpisom, ki bi ta predpis nadomestil.

Nepremičnina parc. št. 4108 k.o. Murska Sobota v naravi predstavlja makadamsko dostopno pot, katere ukinitve je predvidena v skladu z veljavnim OPPN SO 91. V primeru nakupa predmetne nepremičnine, bo potrebno obstoječo pot ohraniti vsaj do vzpostavitve novih poti, ki bodo omogočile dostop do nepremičnin na severni strani nepremičnine, ki je predmet prodaje, kot to predvideva OPPN SO 91.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, številni IBAN: SI56 0128 0010 0011 405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSL2X, z obveznim sklicem na št. 00 478-0029-2023, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine parc. št. 4107/2 in 4108 k.o. Murska Sobota«.

4. Pogoji prodaje

- Nepremičnine se prodaja po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnine, ki sta 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 odločno 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 izključni 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) 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

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.

7. 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 - 478-0029/2023« 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 13.09.2023 do 10.00 ure.**

Kot pravočasne se bodo štele ponudbe, ki bodo do navedenega datuma in ure osebno predložene v Glavno pisarno Mestne občine Murska Sobota, pritličje – vhod III Kardoševa ulica 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 priskele 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. Nepravočasne ponudbe 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), **20.09.2023 ob 10. 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 priskele 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 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 dodatna 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).

8. 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.

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 elektronskem naslovu: iva.drvaric@murska-sobota.si ali tel. št. 02 525 16 59 (Iva Drvarič).

Mestna občina Murska Sobota

Damjan ANŽELJ
župan



Datum: 23.08.2023

Številka: 478-0029/2023-5 (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