

Mestna občina Murska Sobota

Kardoševa ulica 2
9000 Murska Sobota

Datum: 27.6.2025

Številka: 3504-0085/2023-3 (530)

ZADEVA: JAVNI POZIV PROMOTORJEM K ODDAJI VLOGE O ZAINTERESIRANOSTI ZA IZVEDBO PROJEKTA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA POSTAVITVE IN VZDRŽEVANJA AVTOBUSNIH NADSTREŠNIC V MESTNI OBČINI MURSKA SOBOTA

1 Poziv promotorjem

Mestna občina Murska Sobota na podlagi določil 32. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/ (Uradni list RS, št. 127/06) poziva potencialne promotorje, da v skladu z navodili iz nadaljevanja tega poziva oddajo svoje vloge o zainteresiranosti za izvedbo projekta javno-zasebnega partnerstva postavitve in vzdrževanja avtobusnih nadstrešnic ter najema zemljišč za svetlobne vitrine in reklamne panoje v Mestni občini Murska Sobota.

2 Lokacija in opis projekta

Predmet projekta je postavitve in vzdrževanje avtobusnih nadstrešnic ter najem zemljišč za svetlobne vitrine in reklamne panoje v Mestni občini Murska Sobota (v nadaljnjem besedilu: mestna občina). V skladu z določili druge alineje 72. člena Zakona o cestah /ZCes-2/ (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) mestna občina redno vzdržuje avtobusna postajališča na cestnem zemljišču državne ceste, ki so v funkciji površin naselij v mestni občini. V skladu z navedenim mestna občina izkazuje javni interes za:

- odstranitev 12 obstoječih avtobusnih nadstrešnic in postavitve 28 novih avtobusnih nadstrešnic ter njihovo dolgotrajno vzdrževanje;
- najem zemljišč za 23 reklamnih (jumbo) panojev in
- najem zemljišč za 19 svetlobnih vitrin.

Izvedba investicije in postavitve avtobusnih nadstrešnic je predvidena na naslednjih zemljiščih:

	Naslov:	parc. št.	max. dimenzija
1.	Bakovska ulica pri Osnovni šoli III	1851 k.o. Murska Sobota	1,8m x 6,0m
2.	Severjeva ulica pri Osnovni šoli I	730 k.o. Murska Sobota	1,8m x 6,0m
3.	Kupšinci most (v bližini Kupšinci 57)	923 k.o. Kupšinci	1,4m x 2,0m
4.	Kupšinci zvonik (v bližini Kupšinci 37a)	386/2 k.o. Kupšinci	1,4m x 2,0m
5.	Vešica Redič (v bližini Vešica 5d)	1192 k.o. Vešica	1,8m x 4,0m
6.	Vešica zvonik (v bližini Vešica 30)	1105 k.o. Vešica	1,8m x 4,0m
7.	Gorička ulica (v bližini Gorička ulica 43)	1238 k.o. Černelavci	1,8m x 4,0m
8.	Polana (v bližini Polana 17g)	629/1 k.o. Polana	1,8m x 2,0m
9.	Nemčavci (v bližini Nemčavci 29)	580 k.o. Nemčavci	1,8m x 2,0m
10.	Murska ulica (v bližini Murska ulica 19) Krog	2439/2 k.o. Krog	1,8m x 4,0m

11.	Partizanska ulica (v bližini Partizanska ulica 29) Bakovci	2810/2 k.o. Bakovci	1,8m x 4,0m
12.	Satahovci (v bližini Satahovci 35)	1241 k.o. Satahovci	1,8m x 2,0m
13.	Slovenska ulica (nasproti Mesten občine Murska Sobota)	3173/1 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
14.	Ulica Štefana Kovača (nasproti SPTŠ)	3170/2 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
15.	Lendavska ulica - pri Dnevnom baru Sukič	3163 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
16.	Lendavska ulica - pri ambulantni	3164 k.o. Murska Sobota	1,6m x 4,0m
17.	Jakobovo naselje (v bližini Koroška ulica 48a)	2806/10 k.o. Murska Sobota 2807/11 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
18.	Prežihova ulica (v bližini Prežihova ulica 4)	889 k.o. Murska Sobota	1,6m x 4,0m
19.	Tomšičeva ulica (pri Gostilni Denko)	3184/6 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
20.	Tomšičeva ulica (pri dijaškem domu)	3184/6 k.o. Murska Sobota 2523 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
21.	Ulica Staneta Rozmana (v bližini Ulica Staneta Rozmana 3)	4136 k.o. Murska Sobota	2,0m x 4,0m
22.	Ulica Štefana Kovača (v bližini Mladinska ulica 2) (nadstrešnica samo z zadnjimi stebri, brez stranskih)	861/2 k.o. Rakičan	1,2m x 4,0m
23.	Murska ulica (v bližini Murska ulica 96) Krog (nadstrešnica samo z zadnjimi stebri, brez stranskih)	2185 k.o. Krog	1,2m x 4,0m
24.	Partizanska ulica (v bližini Partizanska ulica 34, (vaški dom) Bakovci	2814 k.o. Bakovci	2,0m x 4,0m
25.	Ulica ob Muri (v bližini Ulica ob Muri 40 Bakovci)	2819/4 k.o. Bakovci	1,4m x 4,0m
26.	AP Maximus	4134/9 k.o. Murska Sobota	2,0m x 4,0m
27.	AP Maximus pri regionalni cesti	4109 k.o. Murska Sobota	1,4m x 4,0m
28.	EXPANO	5057/8 k.o. Murska Sobota	1,8m x 6,0m

Mestna občina izkazuje interes za oddajo zemljišč namenjeno reklamnim (jumbo) panojem, in sicer:

	Naslov:	Število in vrsta reklamnih objektov - jumbo reklamni panoji
1.	289 k.o. Murska Sobota (Gregorčičeva ulica, Murska Sobota)	1 x prostostoječi dvostranski
2.	964 k.o. Murska Sobota (Cankarjeva ulica, Murska Sobota)	2 x prostostoječi dvostranski
3.	966 k.o. Murska sobota (Slomškova ulica, Murska Sobota)	2 x prostostoječi dvostranski
4.	3165/1 k.o. Murska Sobota (Lendavska - Gregorčičeva ulica ob lesenih kioskih - parkirišče)	3 x prostostoječi dvostranski
5.	851/2 k.o. Murska Sobota (Ulica Štefana Kovača med trgovino Park in blokom)	1 x prostostoječi dvostranski
6.	5342/1 (prej 527/3 in 497/7) k.o. Murska Sobota (Ulica Štefana Kovača v Murski Soboti - kanal)	2 x prostostoječi dvostranski
7.	4601/10 (prej 4601/5) k.o. Murska Sobota (ob Bakovski ulici v Murski Soboti)	2 x prostostoječi dvostranski
8.	1368/1 (prej 1369) k.o. Murska Sobota, ob kiosku pri avtobusni postaji v Murski Soboti	2 x prostostoječi dvostranski

9.	539/10 k.o. Nemčavci (ob Lendavski ulici v Murski Soboti, preko BTC)	2 x prostostoječi dvostranski
10.	925 k.o. Murska Sobota (pred blokom Cankarjeva ulica 50 v Murski Soboti)	1 x prostostoječi dvostranski
11.	3175/5 k.o. Murska Sobota (pri objektu Mura - Panonska ulica v Murski Soboti)	1 x prostostoječi dvostranski
12.	5342/7 k.o. Murska Sobota (Tišinska ulica v Murski Soboti - ob kanalu)	1 x prostostoječi dvostranski
13.	3200/4 k.o. Murska Sobota (Lendavska ulica v Murski Soboti)	1 x prostostoječi dvostranski
14.	539/10 in 539/91 k.o. Nemčavci (Lendavska ulica v Murski Soboti proti Nemčavcem)	2 x prostostoječi dvostranski

Mestna občina izkazuje interes za oddajo zemljišč namenjeno svetlobnim vitrinam panojem, in sicer:

	Naslov:	Število in vrsta svetlobnih vitrin
1.	AP Cankarjeva-Kroška parc.št. 2363/1	1x svetlobna vitrina - (City light)
2.	Slomškova ulica II parc.št. 1345 k.o. Murska Sobota ...	1 x svetlobne vitrine-(City light)
3.	Zvezna ulica II, parc.št. 1345	1x svetlobna vitrina- (City light)
4.	AP pri Gimnaziji, parc.št. 528/7	1 x svetlobna vitrina - (City light)
5.	Kocljeva ulica I , parc.št. 1340/9 k.o. Murska Sobota	1x svetlobne vitrine-(City light)
6.	Kocljeva ulica II parc.št. 1340/9 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
7.	Kocljeva ulica III, parc.št. 1340/2 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
8.	Ul. Staneta Rozmana ob Müllerju I, parc.št. 1319/4 k.o. M.Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
9.	Ul. Staneta Rozmana-Gregorčičeva, parc.št. 1318 k.o. M. Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
10.	Lendavska-Grajska, parc.št. 3163 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
11.	Gregorčičeva ulica III parc.št. 302/4 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
12.	Gregorčičeva ulica IV , parc.št. 302/4 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
13.	Slomškova ulica pri Krekovi banki, parc.št. 3177/4 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
14.	AP Rakičan, parc.št.857/5 k.o. Rakičan	1 x svetlobne vitrine-(City light)
15.	AP bolnišnica, parc.št. 531/4 k.o. Rakičan	1 x svetlobne vitrine-(City light)
16.	Gregorčičeva ulica I., parc.št. 1390 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
17.	AP Gregorčičeva II., parc.št. 289 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
18.	Zdravstveni dom , parc.št. 659 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)
19.	AP Industrijska, parc.št. 3159/5 k.o. Murska Sobota	1 x svetlobne vitrine-(City light)

Predvideni merljivi učinki projekta:

- postavitve in vzdrževanje avtobusnih nadstrešnic,
- višina najemnine za najem zemljišč za svetlobne vitrine (City light) in reklamne (jumbo) panoje;
- finančni obseg investicije za postavitve avtobusnih nadstrešnic in
- čas trajanja projekta javno-zasebnega partnerstva.

3 Načrt izvedbe projekta

3.1 Model izvedbe

Predlagani model izvedbe projekta je v obliki javno-zasebnega partnerstva s podelitvijo koncesije gradnje po modelu projektiraj - zgradi - prenesi v last - upravljaj (DFBTO), kjer se večino poslovnih tveganj z vidika financiranja in postavitve avtobusnih nadstrešnic ter njihovega vzdrževanja prenese na koncesionarja. Ocenjena vrednost postavitve avtobusnih nadstrešnic znaša 173.908,84 EUR.

Zasebni partner bo v okviru koncesije gradnje nase prevzel stroške projektiranja, pridobitve dovoljenj ter stroške postavitve avtobusnih nadstrešnic in nato stroške upravljanja in vzdrževanja avtobusnih nadstrešnic. Lastninska pravica na avtobusnih nadstrešnicah bo prešla na javnega partnerja takoj po njihovi postavitvi. Koncesijsko obdobje se izračuna v fazi priprave investicijske dokumentacije oz. študije upravičenosti podelitve koncesije gradnje, pri čemer so običajna koncesijska obdobja za tovrstne objekte med 5 do 15 let.

Zasebni partner bo imel v času trajanja javno-zasebnega partnerstva pravico trženja oglasnih prostorov avtobusnih nadstrešnic in bo stroške investicije postavitve avtobusnih nadstrešnic poplačal iz prihodkov od trženja oglasnih prostorov avtobusnih nadstrešnic. Proračunski viri financiranja postavitve in vzdrževanja avtobusnih nadstreškov niso predvideni. Zasebni partner bo imel v času trajanja javno-zasebnega partnerstva pravico trženja oglasnih prostorov na reklamnih objektih; jumbo panojih in reklamnih vitrinah (City Light).

3.2 Izhodišča projekta

Izhodiščni okvir za sklenitev javno-zasebnega partnerstva s koncesijo gradnje, ki bo sklenjeno po določilih veljavnega Zakona o javno-zasebnem partnerstvu /ZJZP/ in Zakona o javnem naročanju /ZJN-3/, predstavljajo:

- pogodba o koncesiji gradnje z opredelitvijo vložka zasebnega partnerja, način delitve tveganj ter način izvedbe projekta,
- določitev roka za izvedbo projekta ter trajanje javno-zasebnega partnerstva, ki se dogovori v fazi javnega razpisa in usklajevanja pogodbe o koncesiji gradnje,
- določitev obsega financiranja in trženja oglasnih prostorov na avtobusnih nadstrešnicah, reklamnih objektih-jumbo panojev in reklamnih vitrinah (City Light).

3.3 Tehnična rešitev postavitve avtobusnih nadstrešnic

Promotorji naj predlagajo optimalen postopek postavitve avtobusnih nadstrešnic, pri čemer naj pri načrtovanju investicije upoštevajo omejitve, ki izhajajo iz naslova zemljišč ter veljavnih predpisov.

3.4 Alternativni predlogi in rešitve

Mestna občina opozarja, da so zgoraj podane predpostavke zgolj izhodišča in da je pripravljen sprejeti tudi drugačne predloge ali rešitve, ki bi jih predstavili potencialni promotorji, tako glede zgoraj predstavljenih izhodišč projekta, kot tudi tehničnih rešitev, glede modela javno-zasebnega partnerstva, obdobja trajanja, delitve tveganj in drugih elementov, vendar pa so promotorji dolžni upoštevati omejitve, ki izhajajo iz naslova zemljišč in predpisov.

4 Priprava vloge o zainteresiranosti

Mestna občina pričakuje vloge o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva do **31.7.2025 do vključno 12.00 ure** na naslov Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota. Na ovojnici naj bo navedeno: »Vloga o zainteresiranosti - Avtobusne nadstrešnice-svetlobne vitrine (City light) in reklamni (jumbo) panoji « - NE ODPIRAJ.

Za podajo vloge o zainteresiranosti niso predpisani obrazci. Promotor naj poda vlogo o zainteresiranosti na lastnih dokumentih. Željeno je, da vloga vsebuje:

- predstavitev promotorja, vključno z analizo sposobnosti promotorja,
- kontaktno osebo s kontaktnimi podatki (telefon, elektronska pošta),
- opis projekta in idejne rešitve z idejno zasnovo izgleda avtobusnih nadstrešnic, kot jih predvideva promotor z opisom in obsegom investicije, ki jo je pripravljen prevzeti promotor,
- časovni načrt izvedbe projekta,
- ekonomska ocena izvedbe projekta,
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih prevzel promotor, z oceno vrednosti posameznega tveganja,
- oceno prihodkov in stroškov v času življenjske dobe projekta.

Mestna občina bo obravnavala tudi vloge, katerim ne bodo priloženi vsi zgoraj navedeni dokumenti, pod pogojem, da bo iz vloge možno ugotoviti interes za izvedbo javno-zasebnega partnerstva.

Mestna občina bo vse podatke v vlogi o zainteresiranosti, ki bodo ustrezno označeni, varoval kot zaupne oz. kot poslovno skrivnost. Varovani ne bodo podatki, ki po zakonodaji ne morejo biti označeni kot poslovna skrivnost.

Mestna občina si pridržuje pravico, da vse podatke, ki ne bodo označeni kot poslovna skrivnost promotorja, uporabi pri oblikovanju končne vsebine, modela ter obsega razpisne dokumentacije za izbor zasebnega partnerja.

Promotor, ki bo podal vlogo o zainteresiranosti za sklenitev javno-zasebnega partnerstva, bo imel v morebitnem postopku javnega razpisa enake pravice kot drugi kandidati. S podajo vloge o zainteresiranosti se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Stroške priprave in oddaje vloge v celoti nosi promotor. Predmetni javni poziv promotorjem je neobvezujoč dokument, ki zgolj opisuje namen mestne občine in je ne zavezuje k izvedbi projekta.

Mestna občina si tudi pridržuje pravico do spremembe vsebin in obsega ter delov projekta, opisanega v tem pozivu. Končna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, obseg in vsebina projekta ter obveznosti partnerjev bodo opredeljene v postopku javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja oziroma v postopku prodaje zemljišč.

Zainteresirani promotorji lahko dobijo dodatne informacije s poslano zahtevo po elektronski pošti na naslov martina.caf-saruga@murska-sobota.si ali po telefonu pri ga. Martini Caf Šaruga 02 525 16 31 v času uradnih ur mestne občine. Mestna občina bo na željo zainteresiranega promotorja omogočila ogled zemljišč. Ogled ni obvezen.

Mestna občina Murska Sobota
Damjan Anželj, mag. jav. upr.
župan

