



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, 79/18 in 78/23 – ZORR; 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, matična številka: 5883172000, davčna številka: 32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena:

Predmet prodaje je:

- **Stavbno zemljišče parc. št. 336/2 k.o. 105-Murska Sobota**, ID znak parcela 105 336/2, površine 982 m², **za izhodiščno ceno 176.000,00 EUR.**

Nepremičnina je v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1).

V ceno stavbnih zemljišč ni všteti 22% DDV, ki ga plača kupec.

Nepremičnina v naravi predstavlja parkirne površine, ki so v času objave tega javnega zbiranja ponudb v uporabi posameznih najemnikov. Le ti imajo sklenjene najemne pogodbe za najem parkirnega mesta na predmetni nepremičnini. Kupec bo ob pridobitvi lastninske pravice vstopil v obstoječa pogodbeno razmerje.

Na območju nepremičnine veljajo prostorski akti in sicer: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) (Uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016 in 30/2025-TP).

Namenska raba nepremičnine:

Parc. št.	Oznaka EUP	Naziv namenske rabe	Oznaka nam. rabe	Opis namenske rabe
336/2	SO 2	Stavbno zemljišče	C CU	Območja centralnih dejavnosti Osrednja območja centralnih dejavnosti kot so območja historičnega ali novih jeder kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, kulturnih, izobraževalnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 10% od izhodiščne vrednosti na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, števil. IBAN: SI56 01280-0100011405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSI2X, **z obveznim sklicem na št. 00 478-0079-2024**, koda namena: OTHR, z navedbo »**plačilo varščine za javni razpis-nepremičnina 105 336-2**«.

4. Pogoji prodaje

- Nepremičnina 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, 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 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, 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
 - idejna zasnova.

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 NEPREMIČNIN - 478-0079/2024« 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 24.03.2026 do 10.00 ure.**

Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki 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 prispеле ponudbe (nepravočasne ponudbe), ponudbe pod izhodiščno ceno (nepravilne ponudbe), ponudbe, ki ne bodo imele priložene idejne zasnove 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 prispеле 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 urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota (I. nadstropje), **26.03.2026 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 prispеле 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 dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca najugodnejša ponudba.

8. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika

Nepremičnina, ki je predmet prodaje je namenjena ureditvam za podporo revitalizacije sosednjega objekta – nekdanje srednje ekonomske šole.

Ponudnik se zavezuje na nepremičnini, ki je predmet prodaje, v roku 5 let od sklenitve prodajne pogodbe, urediti površine, ki služijo revitalizaciji sosednjega objekta – nekdanje srednje ekonomske šole (npr. parkirne površine, zelene ureditve, itd.).

V primeru neizpolnitve obveznosti iz prejšnje točke v pogodbeno določenem roku, ima prodajalec (mestna občina) pravico do ponovnega odkupa nepremičnine po enaki ceni, kot je bila prodana. Odkupna pravica bo podrobneje določena v kupoprodajni pogodbi.

Merila za izbor najugodnejšega ponudnika:

- **ponujena cena** (70%)
- **Kakovost predložene idejne zasnove** (30%) – idejna zasnova naj vsebuje grafični del in opisni del s kratko predstavitvijo ideje, z upoštevanjem v nadaljevanju navedenih kriterijev.

Komisija bo vse ponudbe, ki bodo izpolnjevale razpisne pogoje, ocenila in razvrstila ob upoštevanju postavljenih meril za izbiro najugodnejšega ponudnika, po naslednji formuli:

$$\frac{C_p \times 70}{C_{max}} = T_c$$

$$\frac{I_{Zp} \times 30}{I_{Zmax}} = T_{iz}$$

$$T = T_c + T_{iz}$$

C_p = ponujena cena s strani ponudnika

C_{max} = maksimalna ponujena cena v okviru predmetnega zbiranja ponudb

T_c = točke za ponujeno ceno

I_{Zp} = točke za predloženo idejno zasnovo ponudnika (1-30)*

I_{Zmax} = najvišje točkovana idejna zasnova v okviru predmetnega zbiranja ponudb

T_{iz} = končne točke za predloženo idejno zasnovo

T = skupne točke

*Komisija bo predložene idejne zasnove (I_{Zp}) točkovala od 1 do 30 točk, pri čemer bo z najvišjim številom točk točkovana idejna zasnova, ki bi največ prispevala k revitalizaciji sosednjega objekta – nekdanje srednje ekonomske šole in tudi širše okolice. Pri tem se bodo upoštevali predvsem sledeči kriteriji:

- **smotrnost in kakovost predstavljenih rešitev** (rešitev problematike parkirnih mest, dostopnost, varnost, dolgoročna uporabnost, možnost prilagajanja itd.) – točkovanje od 1-10 (1-nekakovost in nesmotrnost/nefunkcionalnost predlaganih rešitev; 10-optimalna, smotrno zasnovana rešitev, ki ustreza dejanskim potrebam);

- **arhitekturna in urbanistična skladnost z okolico** (kako se predlagana rešitev vklaplja v obstoječi prostor in kako prispeva k celostni podobi območja, skladnost z zakonodajo in prostorskimi akti itd.)

- točkovanje od 1-10 (1-neskladnost z okolico, zakonodajo in prostorskimi akti; 10- odlično integrirano, izboljša urbano podobo, skladno z zakonodajo in prostorskimi akti);

- trajnostni vidiki rešitve (uporaba trajnostnih materialov, energetska učinkovitost, zelene površine itd.) - točkovanje od 1-10 (1-nobenih trajnostnih elementov; 10-celovit trajnostni koncept, nadpovprečna energetska učinkovitost).

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in dosegel najvišje število točk. V primeru, če bi dva ali več ponudnikov dosegla enako najvišje število točk, bo Komisija z njima oz. z njimi izvedla neposredna pogajanja in bo po izvedenih neposrednih pogajanjih za najugodnejšega ponudnika izbrala tistega, ki bo ponudil najvišjo končno ceno.

9. Posebne navedbe

Upravljavca na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost upravljavca vnaprej izključena. Upravljavca, 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 nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Murska Sobota, Oddelek za premoženjskopravne zadeve, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, pri vodji Oddelka za premoženjskopravne zadeve Martini Caf Šaruga na tel. št. 02 525 16 31 ali el. naslovu martina.caf-saruga@murska-sobota.si ali pri Ivi Drvarič na tel. št. 02 525 16 59 ali el. naslovu iva.drvaric@murska-sobota.si.



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

Datum: 03.03.2026

Številka: 478-0079/2024-3 (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