



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 nepremičnine
v lasti Mestne občine Murska Sobota**

1. Naziv in sedež organizatorja (upravljalca) 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. 262 k.o. 108 Nemčavci, ID znak parcela 108 262, površine 1.131 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote, **za izhodiščno ceno 51.400,00 EUR. V ceno ni všteti DDV, ki ga plača kupec.**
2. **Stavbno zemljišče** :
 - parc.št. 260 k.o. 108 Nemčavci, ID znak parcela 108 260, površine 1.341 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote,
 - parc.št. 266/2 k.o. 108 Nemčavci, ID znak parcela 108 266/2, površine 1.075 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote,
 - parc.št. 3526/2 k.o. 105 Murska Sobota, ID znak parcela 105 3526/2, površine 442 m², v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote.

Izhodiščna cena za celotno kvadraturu 2.858 m² znaša 129.900,00 EUR. V ceno vi 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 občinski podrobni prostorski načrt in sicer: Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (Uradni list RS, št. 39/1997), odlok o spremembi zazidalnega načrta za del območja obrtne cone Murska Sobota sever (Uradni list RS, št. 41/2004), popravek (uradni list RS, št. 62/2004), Odlok o spremembi zazidalnega načrta za del območja obrtne cone Murska Sobota – sever (Cestno podjetje in OMV) (Uradni list RS, št. 29/2005), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembi zazidalnega načrta za del območja obrtne cone Murska Sobota – sever (poslovni objekt) (Uradni list RS, št. 39/2015), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (trgovski objekt) (Uradni list RS, št. 63/2016), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (poslovno trgovski objekt) (Uradni list RS, št. 32/2017), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za obrtno cono Murska Sobota – sever (za območje NOVOMAT in območje BTC) (Uradni list RS, št. 82/2019)

Predmetna zemljišča pod točko 1 in 2 so v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) opredeljena kot stavbno zemljišče.

Namenska raba je opredeljena kot:

Pod točko 1: za parc.št. 262 k.o. Nemčavci in sicer: I-Območje proizvodnih dejavnosti; IG-gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Pod točko 2:

Za parc.št. 260 k.o. Nemčavci in sicer: B- posebna območja; BD- površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugih podobnim dejavnostim,

za parc.št. 266/2 k.o. Nemčavci in parc.št. 3526/2 k.o. Murska Sobota in sicer: I – območja proizvodnih dejavnosti; IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

Predmetna zemljišča so v podenoti urejanja prostora SO 80/1 – območje veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

V občinskem prostorskem načrtu velja za enoto urejanja prostora So 83 90. Člen - območje predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov, kar velja za parc.št. 260, 262 in 266/2 vse k.o. Nemčavci.

Zemljišča pod točko 1 in 2 se so v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov in vodov ter vplivnega območja letališča.

Za nepremičnino parc.št. 3526/2 k.o. Murska Sobota pod točko 2 velja za območje, ki je posebnega pomena za obrambo in je zato potrebno pri prometu z zemljišči, ki so opredeljeni v prostorskih aktih kot kmetijska zemljišča, gozdovi ali zemljišča, ki so z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov, pred sklenitvijo pravnega posla, pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo. Soglasja ni potrebno pridobiti v primerih pravnega posla s stavbnimi zemljišči, na katerih so objekti že zgrajeni.

Za parc.št. 262 k.o. Nemčavci sta sklenjeni dve Pogodbi o zakupu in uporabi zemljišča v veljavnostjo do vključno leta 2022, zato bo kupec bo 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 01280-0100011405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSI2X, z obveznim sklicem na št. 00 478-0056-2021, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine«.

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, 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. 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

- a) 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- 478-0056/2021« 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 21.6.2021 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.
- 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 7. 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), **21.6.2021 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.**
- 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.
- 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 8.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 telef. št. 02 525 16 31 (Martina Caf Šaruga).

Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

Datum: 28.5.2021
Številka: 478-0056/2021-2 (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

