



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 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, MŠ:5883172, DŠ:
32339828

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

2.1. Pozidano stavbno zemljišče : (stanovanjska hiša z gospodarskim poslopijem)

- parc.št. 577 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 577, površine 682 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 19/32,
- parc.št. 578/3 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 578/3, površine 420 m², v solastni Mestne občine Murska Sobota do 27/32,
- parc.št. 578/2 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 578/2, površine 792 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 1/2,

za izhodiščno ceno 19.360,94 EUR. V ceni ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

2.2. Kmetijska in gozdna zemljišča :

- parc. št. 575/24 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 575/24 (kmetijska zemljišča), površine 2.383 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 3/4,
- parc.št. 575/88 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 575/88 (kmetijska zemljišča), površine 638 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 3/4,
- parc.št. 575/82 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 575/82 (kmetijska zemljišča), površine 6.414 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 1/2,
- parc.št. 467 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 467 (gozdna zemljišča), površine 249 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 19/32,
- parc.št. 656 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 656 (gozdna zemljišča), površine 230 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 19/32,
- parc.št. 808 k.o. 113 Kupšinci, ID znak parcela 113 808 (gozdna zemljišča), površine 5.391 m², v solasti Mestne občine Murska Sobota do 19/32,

za izhodiščno ceno 12.449,16 EUR. V ceni ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Kmetijska in gozdna zemljišča se prodajajo v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Zemljišča pod točko 2.1. in 2.2., se prodajajo kot celota, in sicer solastni delež v lasti Mestne občine Murska Sobota za skupno izhodiščno ceno 31.810,10 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Za območje zemljiških parcel pod točko 2.1. veljajo prostorski akti in sicer: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD PON1) (Uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016).

Oznaka prostorske enote: KU1/1.

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče.

Podrobnejša namenska raba: S-območje stanovanj in sicer: SK-površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Vrsta varovanja oziroma omejitve: varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in vodov ter vplivno območje letališča.

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture: varovalni pas lokalne ceste v širini 4 m, varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in vodov (vodovod, kanalizacija, plin).

Za območje zemljiških parcel pod točko 2.2. velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN1) Uradni list RS, št. 54/2016, 67/2016).

V odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) so predmetna zemljišča opredeljena kot: kmetijska zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča, ter kot gozdna zemljišča.

V odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (SD OPN 1) so vsa predmetna zemljišča v enoti urejanja prostora MS 5.

Vrsta varovanja oziroma omejitve: varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in vodov ter vplivno območje letališča.

Varovanje in omejitve po posebnih predpisih velja za parc.št. 575/24, 575/82, 575/88 in 808 in sicer: vodovarstveno območje-del zemljišča, za katere velja Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija (Uradni list RS, št. 34/00) in Register vodovarstvenih območij (Agencija RS za okolje).

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. 00 478-0160-2021, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine k.o. Kupšinci«.

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 bo varščina vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Ponudnikom, ki bodo prepozno poslali ponudbe, bo vplačana varščina vrnjena v roku 30 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.
- 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.
- Prodajna pogodba za nepremičnine iz točke 2.2. je pravno veljavna šele z odobritvijo pravnega posla za pridobitev lastninske pravice na kmetijskem oz. gozdnem zemljišču.

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 2.1. in 2.2. 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- 478-0160/2021 k.o. Kupšinci«

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 9.11.2021 do 10.00 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), **9.11.2021 ob 12.00 ure.**

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 pravnomočni Odločbi o odobriti pravnega posla s strani Upravne enote Murska Sobota 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 ponudbami 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 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 telef. št. 02 525 16 31 (Martina Caf Šaruga).

Datum: 11.10.2021

Številka: 478-0160/2021- 3 (530)

Priloge:

Podatki o ponudniku (priloga št. 1)

Ponudba (priloga št. 2)

Izjava o sprejemu pogojev ponudbe za prodajo nepremičnine (priloga št. 3)



Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

Karte:

100 m 1:3000

50 mm

