

Mestna občina
MURSKA SOBOTA



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

**ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN DRUGIH NEPREMIČNIN
NA OBMOČJU MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

Murska Sobota, 1. avgust 2016
Številka: 430-0056/2016-2 (500)



ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

- I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
- II. OPIS NEPREMIČNIN**
- III. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE IN RAZPISNI POGOJI**
- IV. RAZPISNI OBRAZEC – PONUDBA**
- V. DOKAZILA O IZPOLNJEVANJU RAZPISNIH POGOJEV – PRILOGE K PONUDBI**
- VI. OSNUTEK KUPOPRODAJNE POGODBE**
- VII. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**
- VIII. PRILOGE K RAZPISNI DOKUMENTACIJI**

I. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Mestna občina Murska Sobota, kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin – parc.št.539/45, 539/60 in 539/61 k.o. Nemčavci, parc.št.3938/5, 3938/6 in 3937/15 k.o. Murska Sobota, parc.št.2408/2 in 2408/3 k.o. Krog in parc.št.2606 in 2607 k.o. Bakovci, vabi vse zainteresirane ponudnike, da oddajo svojo ponudbo za nakup predmetnih nepremičnin, pod pogoji objavljenega javnega razpisa – javnega zbiranja ponudb za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota, objavljenem na spletni strani Mestne občine Murska Sobota www.murska-sobota.si, dne 1.8.2016.

Mestna občina Murska Sobota bo predmetne nepremičnine prodala na podlagi načel ravnanja s stvarnim premoženjem občine, zlasti načelom gospodarnosti ter skladno z veljavnimi predpisi s področja ravnanja z nepremičnim premoženjem oseb javnega prava.

Ponudbo morajo ponudniki pripraviti v skladu z objavljenim javnim razpisom - javnim zbiranjem ponudb za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota in to razpisno dokumentacijo.

Murska Sobota, 1.avgust 2016.



 ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

II. OPIS NEPREMIČNIN

Mestna občina Murska Sobota je lastnica naslednjih nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb:

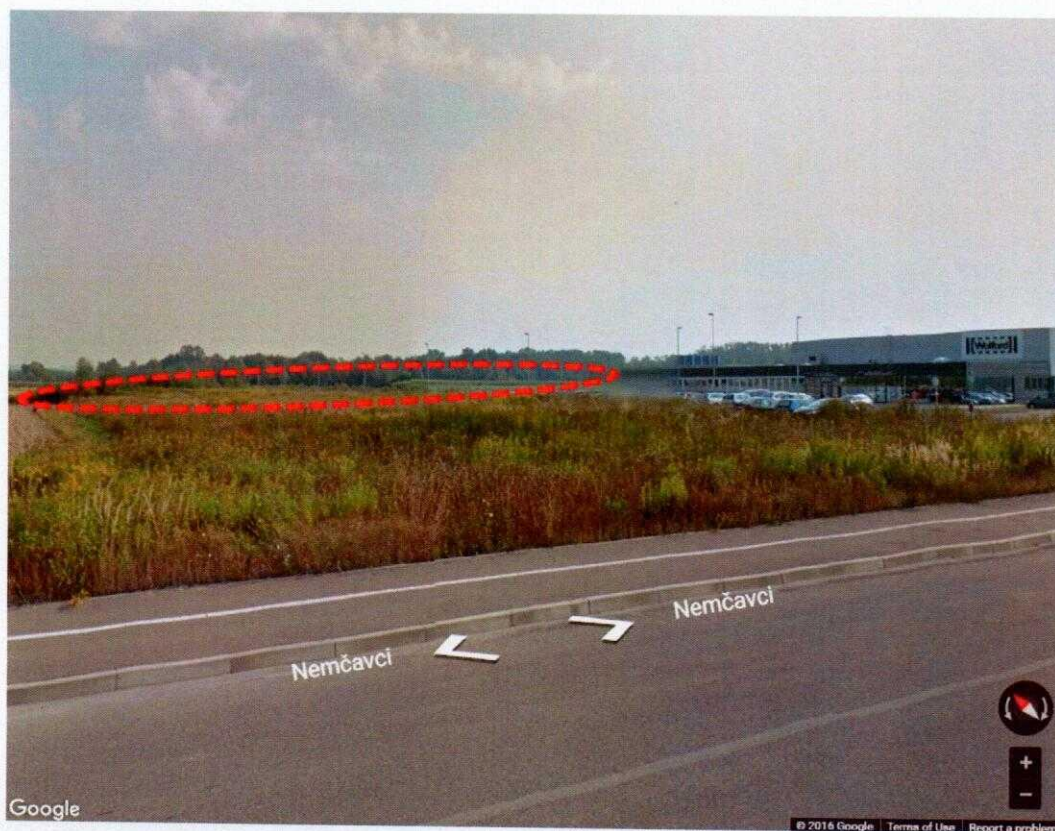
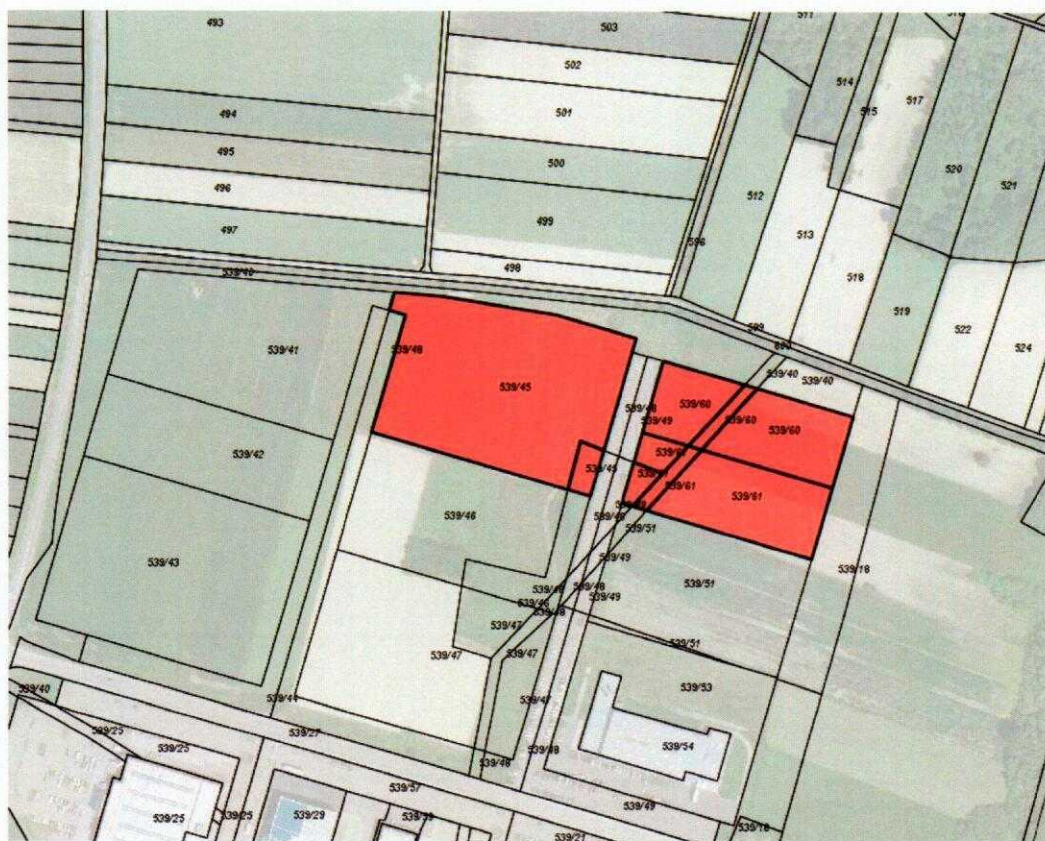
1. stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na območju Severne obrtne industrijske cone mesta Murska Sobota v k.o. 108 - Nemčavci :

- parc. št.	539/45	površine	18.091 m ²	izhodiščna cena	307.547,00 EUR
- parc. št.	539/60	površine	7.281 m ²	izhodiščna cena	123.777,00 EUR
- parc. št.	539/61	površine	7.280 m ²	izhodiščna cena	123.760,00 EUR

Predmetne nepremičnine predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča, na katerih je v skladu z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/04, 50/07, 35/09, 59/13, 43/14 in 13/16) možna gradnja objektov za opravljanje industrijsko-proizvodne dejavnosti.

Zemljišča se nahajajo na severnem delu mesta Murska Sobota, v obrtno industrijski coni – SOIC, kjer imajo proizvodne objekte priznani gospodarski subjekti (Wolford, Xal in drugi).

Zemljišča so komunalno opremljena, vendar je investitor dolžan pred gradnjo objektov plačati komunalni prispevek. Podlaga za odmero komunalnega prispevka je sprejeta Dopolnitev programa opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo na območju zazidalnega načrta za Severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota št. PO/MS – 21/05 – N, k osnovnemu programu št. PO/MS – 21/03, ki ga je izdelal ZEU, družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobote in sprejel Mestni svet Mestne občine Murske Sobota s sklepom št. 35005 – 0008/2005 – 183, dne 7. 12. 2005.) Osnovo za izračun komunalnega prispevka zavezancem – investitorjem v coni predstavljajo obračunski stroški investicije v gradnjo komunalne infrastrukture, ki so na dan sprejetja dopolnjenega programa opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, preračunani na kvadratni meter (1m²) stavbne parcele znašali 3.758,00 SIT in predstavljajo podlago za izračun in odmero komunalnega prispevka. Ob upoštevanju revalorizacije, znaša višina stroškov opremljanja kvadratnega metra stavbne parcele na dan 31.6.2016 =19,459 EUR. Investitor lahko pridobi informativni izračun komunalnega prispevka na pristojnem Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota.



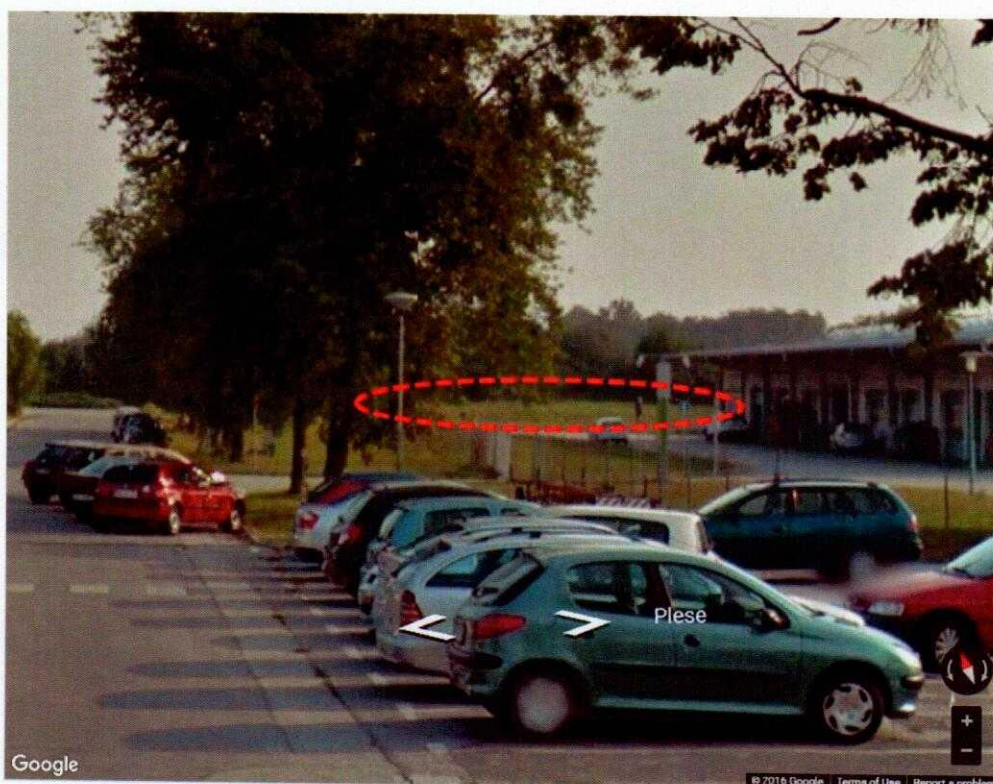
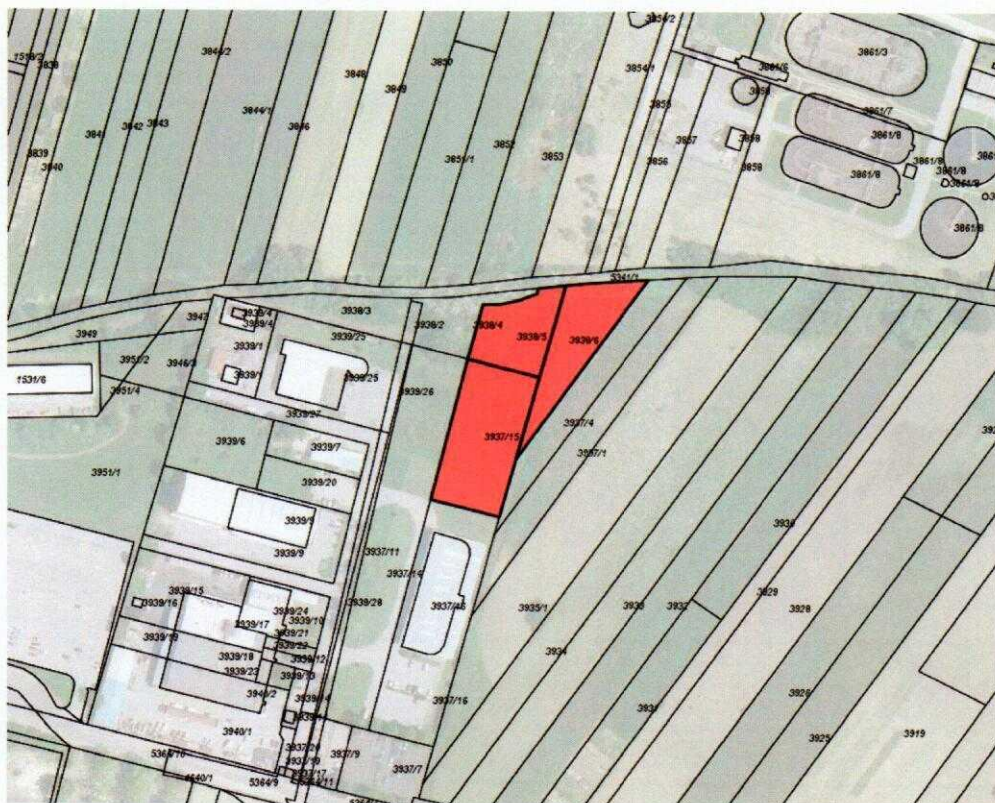


2. stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na območju ulice Plese v Murski Soboti v k.o. 105 – Murska Sobota :

- parc. št.	3938/5	površine	1447 m ²	izhodiščna cena	101.290,00 EUR
- parc. št.	3938/6	površine	1822 m ²	izhodiščna cena	127.540,00 EUR
- parc. št.	3937/15	površine	2730 m ²	izhodiščna cena	191.100,00 EUR

Območje predmetnih nepremičnin se prostorsko ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št.63/14) in je uvrščeno v enoto urejanja SO 110 /IG - gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Za to območje je predvidena izdelava OPPN. Nepremičnine se nahajajo na območju industrijske cone Plese v Murski Soboti, v neposredni bližini Pomurskega tehnološkega parka in drugih objektov pretežno industrijske oz. obrtne dejavnosti ter v bližini načrtovane obvozne ceste mesta Murska Sobota.

Investitor je dolžan pred gradnjo objektov plačati komunalni prispevek, skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 37/08 in 22/15). Stroški posameznih vrst komunalne opreme so obračunani na dan 31. 12. 2007 in indeksirani s Sklepom o indeksiranju obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme, preračunanih na enoto mere za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota za leto 2016 (Ur. l. RS, št. 4/2016). Investitor lahko pridobi informativni izračun komunalnega prispevka na pristojnem Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota.

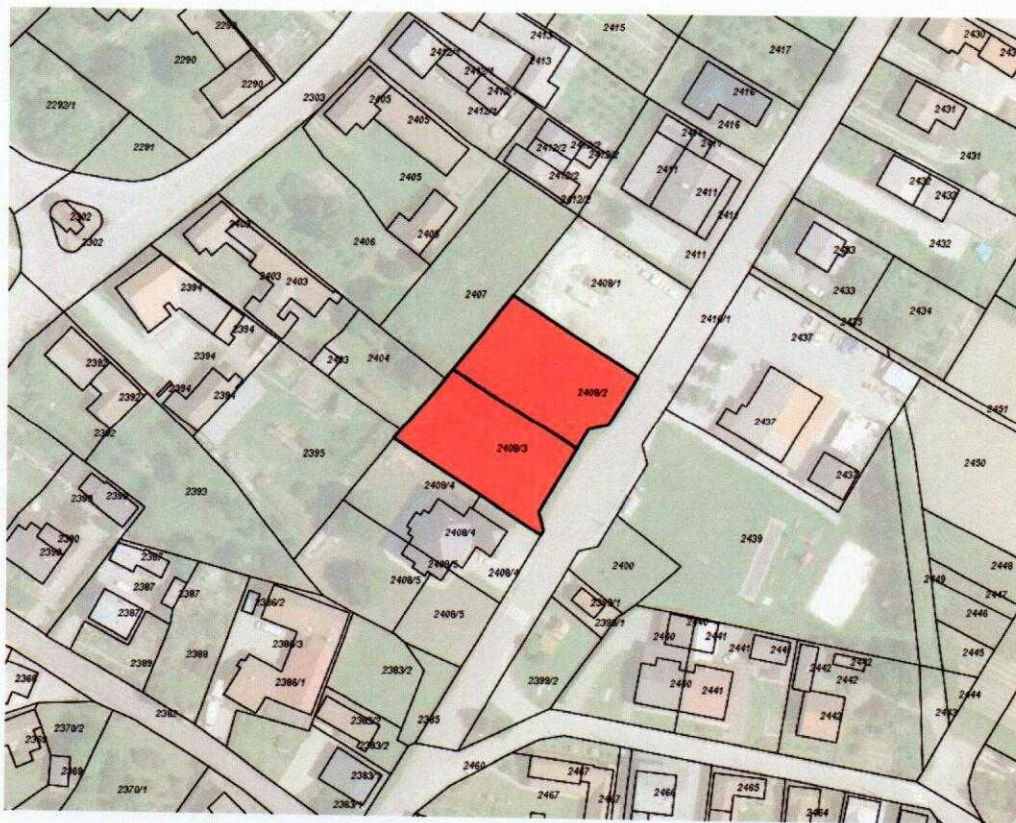


3. stavbnih zemljišč, ki se nahajajo v naselju Krog v k.o. 128 – Krog:

- parc. št.	2408/2	površine	895 m ²	izhodiščna cena	14.999,00 EUR
- parc. št.	2408/3	površine	895 m ²	izhodiščna cena	14.999,00 EUR

Območje predmetnih nepremičnin se prostorsko ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št.63/14) in je uvrščeno v enoto urejanja KR 1/SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Nepremičnine se nahajajo na območju stanovanjskih gradenj v naselju Krog, možna je gradnja stanovanjskih objektov. Investitor je dolžan pred gradnjo objektov plačati komunalni prispevek, skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 37/08 in 22/15). Stroški posameznih vrst komunalne opreme so obračunani na dan 31. 12. 2007 in indeksirani s Sklepom o indeksiranju obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme, preračunanih na enoto mere za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota za leto 2016 (Ur. l. RS, št. 4/2016). Investitor lahko pridobi informativni izračun komunalnega prispevka na pristojnem Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota.



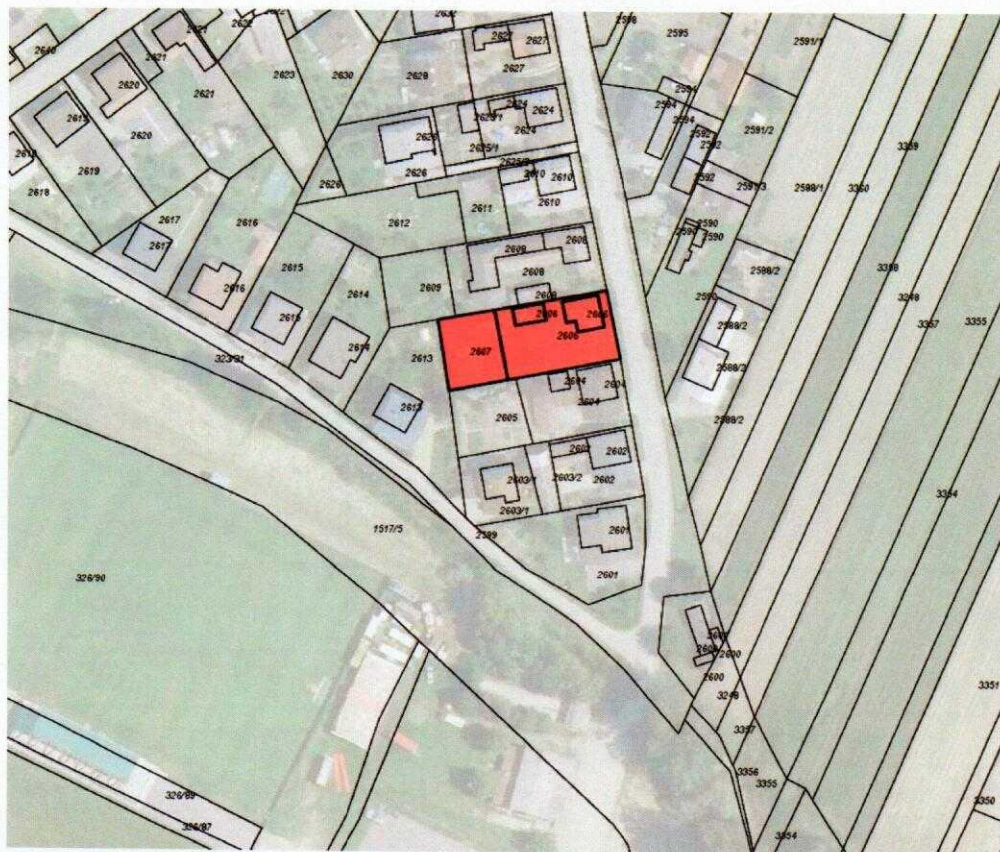


4. dotrajane stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem, na naslovu Ribiška ul. 18, Bakovci, na zemljiščih:

- parc. št.	2606	površine	650 m ²	Izhodiščna cena	22.566,00 EUR
- parc. št.	2607	površine	343 m ²		

Območje predmetnih nepremičnin se prostorsko ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 63/14) in je uvrščeno v enoto urejanja BA 5 / SK – površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.

Predmetni nepremičnini (stavbno zemljišče in objekt) se prodajata kot celota. Nepremičnini se nahajata na območju stanovanjskih objektov v naselju Bakovci, možna je adaptacija oziroma novogradnja objekta. Investitor je dolžan pred gradnjo objektov plačati komunalni prispevek, skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 37/08 in 22/15). Stroški posameznih vrst komunalne opreme so obračunani na dan 31. 12. 2007 in indeksirani s Sklepom o indeksiranju obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme, preračunanih na enoto mere za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota za leto 2016 (Ur. l. RS, št. 4/2016). Investitor lahko pridobi informativni izračun komunalnega prispevka na pristojnem Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Murska Sobota.





III. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE IN RAZPISNI POGOJI

1. Prodaja nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb se izvede na podlagi 20. in 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUJF in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), določil Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo) ter sprejetega Sklepa o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2016, ki ga je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejel na svoji 11. redni seji dne 1.marca 2016.
2. Ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku.
Razpisna dokumentacija za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota z javnim zbiranjem ponudb je ponudnikom na voljo od dneva objave javnega razpisa na spletni strani Mestne občine Murska Sobota www.murska-sobota.si.
3. Ponudba se šteje za pravočasno in popolno oziroma veljavno v primeru, če ponudnik do poteka najkasnejšega razpisnega roka, določenega z javnim pozivom za zbiranje ponudb, predloži pravilno zapečateno in opremljeno ovojnico, ki vsebuje vse zahtevane ponudbene elemente, pravilno izpolnjene, žigosane in podpisane s strani pooblaščenih oseb, in sicer na razpisnem obrazcu, ki vsebuje:
 - podatke o ponudniku,
 - ponudbo z navedbo nepremičnine in ponujeno ceno ter podatke o izpolnjevanju kriterijev za izbor ponudnika za točko 2.1. in 2.2. javnega razpisa.
4. Ponudnik k ponudbi priloži dokazila o izpolnjevanju razpisnih pogojev, ki so pogoj za popolnost prijave ponudnika:
 - a) kopija osebnega dokumenta – za fizične osebe in dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji (velja za tujce) ali izpis iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe ali izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe; **(PRILOGA 1)**;
 - b) potrdilo banke, pri kateri ima ponudnik odprt račun, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah, mora predložiti potrdila vseh bank; **(PRILOGA 2)**;
 - c) potrdilo pristojnega organa (FURS) o plačanih davkih in prispevkih, določenih z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe (velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe). Tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane. V kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa predloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke); **(PRILOGA 3)**;

- d) potrdilo o vplačani varščini; **(PRILOGA 4);**
 - e) izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (podpisan obrazec); **(PRILOGA 5);**
 - f) notarsko overjena izjava, da bo na pridobljenem zemljišču zgradil objekt, ki bo izključno namenjen za opravljanje industrijsko proizvodne dejavnosti (le za predmet javnega razpisa po točki 2.1.); **(PRILOGA 6);**
 - g) izjavo o vezanosti na dano ponudbo za čas najmanj 90 dni od dneva podaje ponudbe (podpisan obrazec); **(PRILOGA 7).**
5. Ponudnik k ponudbi priloži parafiran vzorec kupoprodajne pogodbe.
6. V primeru oddaje skupne ponudbe mora ponudba vsebovati vse zgoraj navedene ponudbene elemente, izpolnjene za vsakega partnerja posebej, razen razpisnega obrazca ponudbe in parafiran vzorec kupoprodajne pogodbe, ki sta skupna elementa vseh partnerjev, ki oddajajo skupno ponudbo.
7. Ponudniki lahko dobijo vse informacije v zvezi z izdelavo ponudbe in pojasnila k razpisni dokumentaciji na **Mestni občini Murska Sobota, Oddelek za premoženjskopravne zadeve**, pri Mileni Vöröš, e-mail: milena.voros@murska-sobota.si oz. mestna.obcina@murska-sobota.si, tel.: 02 525 16 73.
8. Ponudniki naj predložijo svoje ponudbe v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN DRUGIH NEPREMIČNIN**« in sicer v sprejemno pisarno Mestne občine Murska Sobota ali priporočeno po pošti na naslov: **Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota**. Na zaprti kuverti naj ponudniki navedejo tudi ime, točen naslov ter e-mail pošiljatelja.
9. **Rok za oddajo ponudb** je najkasneje do 12. ure zadnjega delovnega dne pred dnem odpiranja ponudb in sicer 12.8.2016, 31.8.2016, 30.9.2016, 28.10.2016 ali 30.11.2016. Ponudba mora biti oddana osebno v sprejemno pisarno Mestne občine Murska Sobota oziroma oddana priporočeno po pošti do 12.00 ure. V primeru, da bo ponudba prispela na sedež mestne občine po navedenem roku, se bo uvrstila v postopek odpiranja ponudb v naslednjem mesecu, do zadnjega roka odpiranja ponudb.
10. **Odpiranje ponudb** bo izvedla komisija za vodenje postopka ravnanja s stvarnim premoženjem občine, imenovana s strani župana Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: pristojna komisija). Prvo odpiranje ponudb bo dne 16.8.2016, vsako naslednje pa vsak mesec prvi delovni dan v mesecu (1. september, 3. oktober, 2. november, 1. december 2016). Odpiranje ponudb je ob 12. uri, v sejni sobi urada župana Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota (I. nadstropje). Odpiranje ponudb je javno.
11. Pristojna komisija bo obravnavala **pravočasno prejete in popolne ponudbe** in ponudnike o izbiri obvestila v **15 dneh od dneva odpiranja ponudb**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa oziroma ne bo vsebovala vseh obveznih prilog, je pristojna komisija ne bo upoštevala oz. bo izločena iz nadaljnjega postopka.

12. Pristojna komisija bo prispele ponudbe za predmet javnega zbiranja ponudb po točkah 2.1. in 2.2. tega razpisa, ocenila in izbrala na podlagi naslednjih kriterijev:
1. ponujene višine kupnine : 45 točk,
 2. števila novih delovnih mest ob izvedeni investiciji : 30 točk,
 3. časa dokončanja investicije: 25 točk.
- V primeru, da prispe za isto nepremičnino več ponudb ponudnikov, ki prejmejo po merilih za izbor najugodnejšega ponudnika enako število točk, bo pristojna komisija z vsemi ponudniki opravila pogajanja.
13. Pristojna komisija bo najugodnejšega ponudnika za predmet javnega zbiranja ponudb po točkah 2.3. in 2.4. tega razpisa, izbrala na podlagi najvišje ponujene kupnine. V primeru, da prispe za isto nepremičnino po teh točkah javnega razpisa več ponudb, bo pristojna komisija po zaključenem odpiranju ponudb, z vsemi ponudniki opravila pogajanja.
14. Izločitveni faktorji, ki bodo upoštevan pri izločanju nepravočasnih in neveljavnih oz. nepopolnih ponudb:
- a) pred odpiranjem ponudb :
 - če ponudba ni prispela pravočasno do zadnjega roka odpiranja ponudb,
 - če ponudba ni bila pravilno opremljena.Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika,
 - b) po odpiranju in pri analizi ponudb :
 - če ponudnik v ponudbi ne predloži enega ali več zahtevanih sestavnih delov, če ponudbe ali razpisni obrazci, ki morajo biti sestavni del ponudbe, niso izpolnjeni, oziroma so nepravilno izpolnjeni (nepopolna ponudba),
 - če ponujena cena za nepremičnine v ponudbi ni določena in tudi ni določljiva, oziroma če je ponujena cena nižja od izhodiščne cene,
 - če ponudnik ne predloži obveznih prilog za udeležbo na javnem zbiranju ponudb, po točki 5.5. javnega zbiranja ponudb,
 - če ponudnik nima pravice pridobiti lastninske pravice v Republiki Sloveniji,
 - če ima ponudnik blokiran transakcijski račun, oziroma je imel v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe blokiran račun,
 - če ponudnik nima poravnanih obveznosti iz naslova davkov in prispevkov na podlagi zakona,
 - če ni bila plačana varščina.Takšne ponudbe komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.
- Ne glede na navedeno, pa lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo in le-ta vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo (manjka kateri izmed razpisnih obrazcev oz. kateri izmed razpisnih obrazcev ni izpolnjen ali ni pravilno izpolnjen), tako ponudbo dopolni do naslednjega roka odpiranja ponudb.
15. Mestna občina Murska Sobota si po prejemu pravočasnih in popolnih ponudb pridržuje pravico, da v kolikor je to potrebno ali primerno, s ponudniki izvede dodatna pogajanja, ki se izvedejo posamično z vsakim ponudnikom posebej. Ta določba velja v primeru:
- če več ponudnikov doseže enako število točk (točka 2.1 in 2.2. javnega zbiranja ponudb) oziroma
 - če več ponudnikov ponudi enako višino kupnine (točka 2.3. in 2.4. javnega zbiranja ponudb) ali
 - v drugih utemeljenih primerih, če se s tem zasleduje gospodarnost pravnega posla.

V kolikor v pogajanjih eden izmed ponudnikov ne ponudi višje cene ali ni dosežena izhodiščna cena, se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno. Vse ponudnike se o tem obvesti in se postopek zaključi.

16. Ponudbe morajo biti veljavne najmanj 90 dni od dneva odpiranja ponudb in jih ponudniki ne smejo spreminjati. V kolikor je veljavnost ponudbe krajša od 90 dni od dneva odpiranja ponudb, se takšna ponudba izloči iz nadaljnjega postopka.
17. **Plačana varščina** se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa vrne brez obresti v roku 8 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.
18. Z najugodnejšim ponudnikom **bo sklenjena pogodba** v 15 dneh po prejemu obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se mu lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe za 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni po opravljenem izboru oziroma v podaljšanem roku, se šteje, da od nakupa odstopa, zato ima Mestna občina Murska Sobota pravico zadržati vplačano varščino.
19. Ponudnik parafira vzorec kupoprodajne pogodbe in jo priloži k svoji prijavi oziroma ponudbi. Dokončno vsebino kupoprodajne pogodbe bosta stranki dogovorili v pogajanjih za sklenitev kupoprodajne pogodbe.
20. **Rok za plačilo kupnine** je 30 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe, v enkratnem znesku, na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota. **Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.** Davek na promet nepremičnin (oz. DDV), druge davščine ter stroški notarske overitve te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila in stroški zemljiškoknjižne realizacije vknjižbe lastninske pravice (sestava elektronskega zemljiškoknjižnega predloga, pretvorba listine v elektronsko obliko ter sodna taksa) bremenijo ponudnika.
21. Celotni postopek javnega odpiranja ponudb in izbiri najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem občine, ki jo imenuje župan Mestne občine Murska Sobota. Pristojna komisija lahko predlaga županu, da postopek prodaje, kadarkoli do sklenitve kupoprodajne pogodbe, ustavi brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti. Mestna občina Murska Sobota ni zavezana k sklenitvi pogodbe s kupcem, ki ponudi najugodnejšo ponudbo.

Mestna občina Murska Sobota

IV. RAZPISNI OBRAZEC - PONUDBA

PODATKI O PONUDNIKU

Ime in priimek/naziv oz.firma ponudnika	
Naslov/sedež ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe) (velja za pravne osebe)	
Kontaktna oseba	
Telefon	
Fax	
E-mail (elektronska pošta)	
Št. TRR ponudnika, naziv banke	
EMŠO/Matična številka ponudnika	
Davčna številka ponudnika	

Datum :

Žig :

Podpis :

PREDMET PONUDBE – NAVEDBA NEPREMIČNINE IN PONUJENA CENA

PONUDBNIK :

dajem ponudbo za odkup:

- nepremičnin s parc.št. _____

kar je vsebovano v točki _____ javnega zbiranja ponudb za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota, objavljenega na spletni strani Mestne občine Murska Sobota, www.murska-sobota.si, dne 1.8.2016,

in sicer za predmetne nepremičnine ponujam:

kupnino v višini _____ EUR (brez DDV in davka na promet nepremičnin).

PODATKI O IZPOLNJEVANJU KRITERIJEV ZA IZBOR PONUDNIKA

(le za točko 2.1. in 2.2. javnega razpisa) :

Podatki o investiciji : _____

Število novih delovnih mest ob izvedeni investiciji : _____

Čas dokončanja investicije, v mesecih: _____

Glavna dejavnost: _____

Ponudnik lahko doda priloge oziroma podrobnejšo dokumentacijo o načrtovani investiciji.

Druge navedbe ponudnika:

in v zvezi s navedenim izjavljamo :

- da bomo gradnjo objektov in vse posege v prostor na kupljenih nepremičninah, izvajali skladno s gradbeno in prostorsko zakonodajo ter veljavnimi prostorskimi akti Mestne občine Murska Sobota,
- da vse kopije dokumentov, ki so priložene k ponudbi, ustrezajo originalom,
- da vse navedbe, ki smo jih podali v ponudbi, ustrezajo dejanskemu stanju.

Za naše izjave prevzemamo vso materialno in kazensko odgovornost.

Datum :

Žig :

Podpis :

V. DOKAZILA O IZPOLNJEVANJU RAZPISNIH POGOJEV – PRILOGE K PONUDBI

Priložena so **dokazila, obrazci in izjave kot priloge k ponudbi**:

1. kopija osebnega dokumenta – za fizične osebe in dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji (velja za tujce) ali izpis iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe ali izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe;
2. potrdilo banke, pri kateri ima ponudnik odprt račun, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokiranega transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah, mora predložiti potrdila vseh bank;
3. potrdilo pristojnega organa (FURS) o plačanih davkih in prispevkih, določenih z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe (velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe. Tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane. V kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa predloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke);
4. potrdilo o vplačani varščini;
5. izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (podpisan obrazec);
6. notarsko overjena izjava, da bo na pridobljenem zemljišču zgradil objekt, ki bo izključno namenjen za opravljanje industrijsko proizvodne dejavnosti – le za predmet javnega razpisa po točki 2.1.;
7. izjavo o vezanosti na dano ponudbo za čas najmanj 90 dni od dneva podaje ponudbe (podpisan obrazec).

Priloga 1

- Kopija osebnega dokumenta – za fizične osebe in dokazilo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji (velja za tujce)

ali

- izpis iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe

ali

- izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike, ki ne sme biti starejši od 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe.

Za to stranjo priložite prilogo.

Priloga 2

Potrdilo banke, pri kateri ima ponudnik odprt račun, da ponudnik v zadnjih šestih mesecih pred oddajo ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s.p.). V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah, mora predložiti potrdila vseh bank.

Za to stranjo priložite prilogo.

Priloga 3

Potrdilo pristojnega organa (FURS) o plačanih davkih in prispevkih, določenih z zakonom, staro največ 15 dni, šteto od dneva podaje ponudbe (velja za pravne osebe, s.p. in fizične osebe. Tujec mora priložiti potrdilo, ki ga izda institucija v njegovi državi, enakovredna instituciji, od katere se zahteva potrdilo za slovenske državljane. V kolikor takega potrdila ne more pridobiti, pa predloži lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke);

Za to stranjo priložite prilogo.

Potrdilo o vplačani varščini;

Za to stranjo priložite prilogo.

Izjava o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb.

Ob oddaji naše ponudbe št., z dne

izjavljamo,

da smo seznanjeni z razpisnimi pogoji, navedenimi v javnem zbiranju ponudb
za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju
Mestne občine Murska Sobota z dne 1.8.2016 in razpisni dokumentaciji in da z njimi brez
zadržkov v celoti soglašamo.

Ponudnik:
(naziv)

.....
(naslov)

Datum :

Žig :

Podpis:

Priloga 6

Notarsko overjena izjava, da bo na pridobljenem zemljišču zgradil objekt, ki bo izključno namenjen za opravljanje industrijsko proizvodne dejavnosti – le za predmet javnega razpisa po točki 2.1.

Ponudnik:
(naziv)

.....
(naslov)

IZJAVLJAMO :

da bomo kot investitor na pridobljenih zemljiščih parc.št.....
k.o, izgradili objekt, ki bo namenjen za opravljanje
industrijsko proizvodne dejavnosti, kot to določa veljaven prostorski akt Mestne občine
Murska Sobota, ki ureja to območje.

Datum :

Žig :

Podpis:

Notarska overitev:

Priloga 7

Izjava o vezanosti na dano ponudbo za čas najmanj 90 dni od dneva podaje ponudbe.

Ponudba števil: _____ **z dne** _____, **ki smo jo predložili, je veljavna**
še 90 dni od dneva podaje ponudbe.

Druge navedbe ponudnika:

Datum :

Žig :

Podpis :

VI. OSNUTEK KUPOPRODAJNE POGODBE

Prodajna pogodba se sklepa v pisni obliki.

V skladu s tretjim odstavkom 29. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti bo Mestna občina Murska Sobota kupcu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine oziroma bo original kupoprodajne pogodbe, namenjen zemljiškoknjižnemu urejanju, vročen kupcu šele po prejemu celotne kupnine.

Davek na promet nepremičnin (oz. DDV), druge davščine, stroški notarske overitve te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila ter stroški zemljiškoknjižne realizacije vknjižbe lastninske pravice (sestava elektronskega zemljiškoknjižnega predloga, pretvorba listine v elektronsko obliko ter sodna taksa) bremenijo ponudnika.

Ponudnik mora osnutek pogodbe izpolniti z zahtevanimi podatki in vsak list pogodbe parafirati (podpis – pravne osebe ali s.p.) in tudi žigosati.

KUPOPRODAJNA POGODBA – OSNUTEK

ki jo dogovorijo in sklenejo:

1. **MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA**, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, matična številka 5883172, ID za DDV SI 32339828, ki jo zastopa župan dr. Aleksander JEVŠEK,

v nadaljevanju kot prodajalec

in

2.
.....matična številka, ID za DDV, ki ga/ jo zastopa
.....

v nadaljevanju kot kupec

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je bil v na spletni strani prodajalca dne 1.8.2016 objavljen javni razpis - javno zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota, ki je vseboval tudi parc. k.o., ki je predmet te pogodbe,
- da je kupec dne podal svojo ponudbo, ki jo je obravnavala komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem kupca in jo izbrala kot najugodnejšo ponudbo, ki izpolnjuje vse pogoje objavljenega javnega zbiranja ponudb in pripadajoče razpisne dokumentacije,
- da je prodaja nepremičnin po tej pogodbi opredeljena v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2016 in proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2016,
- da se predmetne nepremičnine prodajajo kupcu v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15),
- da je parc. št. k.o. opredeljena kot stavbno zemljišče, kar izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča štev., z dne Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota,
- da se predmetna parcela nahaja na območju, ki se ureja z odlokom in da je na tem območju možna gradnja objektov, pod pogoji, kot jih določa veljaven prostorski akt.

2. člen

Prodajalec Mestna občina Murska Sobota proda in izroča v last kupcu svojo do 1/1 (celote) lastno nepremičnino in sicer parc. št. površine m², k.o. za kupnino EUR (z besedo: evrov in 00/100) in 20% DDV EUR (z besedo: evrov in 00/100), skupaj EUR (z besedo: evrov in 00/100).

Cena za navedeno nepremičnino temelji na Poročilu o oceni tržne vrednosti nepremičnin, ki ga je izdelal sodni cenilec mag. Milan Šadl iz Murske Sobote, dne in na ponudbi kupca, podani v postopku javnega zbiranja ponudb.

Vplačana varščina v znesku EUR se všteje v kupnino. Kupnino, zmanjšano za znesek vplačane varščine, se obvezuje kupec plačati prodajalcu v roku 30 dni od sklenitve te pogodbe ter izstavljenega računa in sicer na račun prodajalca pri Banki Slovenije TRR 01280-0100011405.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina te pogodbe.

3. člen

V ceni oziroma kupnini za nepremičnino niso zajeti stroški komunalne opreme, ki jo kupec plača Mestni občini Murska Sobota v obliki komunalnega prispevka pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo na predmetnem zemljišču.

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec pridobi posest na predmetni nepremičnini iz te pogodbe takoj po plačilu celotne kupnine, medtem ko se kupec zaveže plačevati davke in druge javne dajatve v zvezi z lastništvom predmetne nepremičnine od dneva sklenitve te pogodbe dalje.

5. člen

Kupec se obvezuje predmetne nepremičnine uporabljati v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Mestne občine Murska Sobota, ki so sprejeti za območje, v katerem predmetne nepremičnine ležijo.

V kolikor kupec ne bo spoštoval določila iz prejšnjega odstavka tega člena, je odškodninsko odgovoren tako prodajalcu kot tretjim osebam, ki jim bo nastala škoda zaradi nespoštovanja določil te pogodbe.

6. člen

Prodajalec Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, matična številka 5883172, izrecno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe pri njeni lastni do 1/1 (celoti) nepremičnini, parc. št., k.o., vknjiži lastninska pravica za kupca, matična številka do 1/1 (celote).

7. člen

Kupec, matična številka izrecno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri parceli št. k.o. vknjiži odkupna pravica za odkupno ceno EUR in 20% DDV EUR, skupaj EUR, za obdobje petih let od sklenitve te pogodbe, to je do, v korist Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota, matična številka 5883172.

Prodajalec se zavezuje in izrecno izjavlja, da bo v primeru, da bo kupec začel gradnjo objekta pred iztekom roka, v katerem bi lahko realiziral odkupno pravico na pisno zahtevo kupca izročil kupcu listino – izbrisno dovoljenje na podlagi katerega bo kupec predlagal izbris odkupne pravice, vknjižene v korist prodajalca.

8. člen

Kupec izjavlja in jamči, da bo v skladu z razpisnimi pogoji in notarsko overjeno izjavo na pridobljenem zemljišču, parc. št. k.o. zgradil objekt, ki bo izključno namenjen za opravljanje industrijsko-proizvodne dejavnosti (za predmet javnega razpisa po točki 2.1.).

9. člen

Prodajalec bo predmetno nepremičnino izročil kupcu v last in posest po plačilu celotne kupnine in od takrat naprej bo kupec nosil javna bremena od prevzete nepremične.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jih kupuje po načelu »videno – kupljeno« in se odpoveduje zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak.

Prodajalec jamči kupcu, da je prodana nepremičnina ostalih bremen in dolgov prosta, razen bremen, ki so vpisane v zemljiško knjigo in so kupcu znana.

10. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec nosi stroške v zvezi s sklenitvijo tega pravnega posla in sicer se obvezuje plačati stroške morebitnega davka na promet nepremičnin (oz.DDV) in drugih davščin, stroške notarske overitve te pogodbe ter stroške zemljiškoknjižne realizacije vknjižbe lastninske pravice (sestava elektronskega zemljiškoknjižnega predloga, pretvorba listine v elektronsko obliko, sodno takso).

Izvod pogodbe, namenjene za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, prejme kupec po plačilu celotne kupnine.

11. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se za vsa odprta vprašanja, ki niso urejena s to pogodbo, uporabljajo določbe ponudbe, št. _____, z dne _____, ki je sestavni del te pogodbe, določila javnega razpisa - javnega zbiranja ponudb za prodajo stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin na območju Mestne občine Murska Sobota z dne 1.8.2016 ter razpisne dokumentacije.

Za preostala vprašanja, ki niso urejena v tej pogodbi in ponudbi, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika.

12. člen

Dopolnitve in spremembe te pogodbe so dovoljene ob soglasju obeh pogodbenih strank, v obliki, kot je določena za osnovno pogodbo.

13. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ni nihče v svojem imenu ali na račun kupca, prodajalcu oziroma predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšne nedovoljene koristi za pridobitev predmetnega posla ali za sklenitev predmetnega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim bi bila prodajalcu oziroma organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

V primeru kršitve te klavzule je ta pogodba nična.

14. člen

Eventuelne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa bo o sporu odločilo stvarno pristojno sodišče v Murski Soboti.

15. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta zakonita zastopnika obeh pogodbenih strank.

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod, dva (2) izvoda pa sta namenjena za ureditev novega zemljiškoknjižnega stanja.

Murska Sobota, dne

Številka:

Prodajalec:

Mestna občina Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

ŽUPAN

Kupec:

.....

VII. MERILA ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. za predmet javnega razpisa po točki 2.1. in 2.2. :

Izmed ponudnikov, ki bodo izpolnjevali vse razpisane formalne pogoje, se izbere ponudnik ob upoštevanju naslednjih meril:

1.	ponudbena kupnina	45 točk
2.	število novih delovnih mest ob izvedeni investiciji	30 točk
3.	čas dokončanja investicije	25 točk
Skupaj		100 točk

Največje možno skupno število točk je 100. Izbran bo ponudnik, ki bo dosegel največje skupno število točk.

Točkovanje :

a) Ponudbena kupnina:

Kriterij ponudbene kupnine je ocenjen do največ 45 točk. Ponudnik z najvišjo ponudbeno kupnino bo dobil najvišje število točk (45), vsak naslednji pa glede na najvišjo ponudbeno kupnino sorazmerno manjše število točk. Število točk za posameznega ponudnika se določi po naslednji formuli:

$$\text{Štp} = (P_i / P_x) \times 45, \text{ pri čemer je:}$$

Štp = število točk, ki jih dobi ponudnik

P_i = ponudbena kupnina obravnavanega ponudnika

P_x = najvišja ponudbena kupnina

Po tej formuli dobi ponudnik z najvišjo ponudbeno kupnino 45 točk, ostali ponudniki pa ustrezno manjše število točk.

b) Število novih delovnih mest ob izvedeni investiciji:

Kriterij števila delovnih mest se oceni do največ 30 točk. Ponudnik, ki bo zaposlil najvišje število delovnih mest bo dobil najvišje število točk (30), vsak naslednji pa glede na število delovnih mest v njegovi ponudbi sorazmerno manjše število točk. Število točk za posameznega ponudnika se določi po naslednji formuli:

$$\text{Štz} = (P_z / P_x) \times 30, \text{ pri čemer je:}$$

Štz = število točk, ki jih dobi ponudnik

P_z = število zaposlenih obravnavanega ponudnika

P_x = najvišje število zaposlenih po ponudbi ponudnika

Po tej formuli dobi ponudnik z najvišjim številom zaposlenih po izvedeni investiciji 30 točk, ostali ponudniki pa ustrezno manjše število točk.

c) Čas dokončanja investicije:

Čas dokončanja investicije se oceni do največ 25 točk. Ponudnik, ki bo investicijo dokončal v najkrajšem času, izraženem v mesecih, bo dobil najvišje število točk (25), vsak naslednji ponudnik pa glede na izražen čas dokončanja investicije v njegovi ponudbi sorazmerno manjše število točk. Število točk za posameznega ponudnika se določi po naslednji formuli:

$\text{Štč} = (\text{Pč} / \text{Px}) \times 25$, pri čemer je:

Štč = število točk, ki jih dobi ponudnik

Pč = čas dokončanja investicije v mesecih v ponudbi obravnavanega ponudnika

Px = najkrajši čas investicije v mesecih v ponudbi ponudnika

Po tej formuli dobi ponudnik z najkrajšim časom dokončanja investicije 285 točk, ostali ponudniki pa ustrezno manjše število točk.

V primeru, da prispe za isto nepremičnino več ponudb ponudnikov, ki prejmejo po vseh treh merilih za izbor najugodnejšega ponudnika enako število točk, bo pristojna komisija z vsemi ponudniki opravila pogajanja.

2. Za predmet javnega razpisa po točki 2.3. in 2.4. :

Pristojna komisija bo najugodnejšega ponudnika za predmet javnega zbiranja ponudb po točkah 2.3. in 2.4. tega razpisa, izbrala na podlagi najvišje ponujene kupnine. V primeru, da prispe za isto nepremičnino po teh točkah javnega razpisa več ponudb, ki ponudijo enako višino kupnine, bo pristojna komisija po zaključenem odpiranju ponudb, s temi ponudniki opravila pogajanja.

VIII. PRILOGE K RAZPISNI DOKUMENTACIJI

- a. Zemljiškoknjižni podatki – zemljiškoknjižni izpiski**
- b. Potrdila o namenski rabi nepremičnin**
- c. Objavljen poziv za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin**