



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 ZSPDLS-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:

- 1. Stavbno zemljišče parc. št. 539/84 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/84, površine 586 m², za izhodiščno ceno 7.735,20 EUR;
- 2. Stavbno zemljišče parc. št. 539/93 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/93, površine 55 m², za izhodiščno ceno 726,00 EUR;
- 3. Stavbno zemljišče parc. št. 539/94 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/94, površine 54 m², za izhodiščno ceno 713,00 EUR;
- 4. Stavbno zemljišče/kmetijsko zemljišče parc. št. 539/95 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/95, površine 2.091 m², za izhodiščno ceno 55.202,40 EUR:
 - 1.978 m² predstavlja stavbno zemljišče, izhodiščna cena 54.938,00 EUR in
 - 113 m² predstavlja kmetijsko zemljišče, izhodiščna cena 264,40 EUR.
- 5. Stavbno zemljišče parc. št. 539/100 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/100, površine 1.655 m², za izhodiščno ceno 43.692,00 EUR;
- 6. Stavbno zemljišče parc. št. 539/101 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/101, površine 90 m², za izhodiščno ceno 1.188,00 EUR;
- 7. Stavbno zemljišče/kmetijsko zemljišče parc. št. 539/102 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/102, površine 8.384 m², za izhodiščno ceno 221.338,00 EUR:
 - 8.139 m² predstavlja stavbno zemljišče, izhodiščna cena 220.764,70 EUR in
 - 245 m² predstavlja kmetijsko zemljišče, izhodiščna cena 573,30 EUR.
- 8. Stavbno zemljišče parc. št. 539/104 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/104, površine 62 m², za izhodiščno ceno 818,40 EUR;
- 9. Stavbno zemljišče parc. št. 539/106 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/106, površine 1 m², za izhodiščno ceno 13,20 EUR;
- 10. Stavbno zemljišče parc. št. 539/107 k.o. 108-Nemčavci**, ID znak parcela 108 539/107, površine 15.565 m², za izhodiščno ceno 410.916,00 EUR;

Nepremičnine so v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1).

V ceno stavbnih zemljišč/stavbnih delov zemljišč ni vštet 22% DDV, ki ga plača kupec. V ceno kmetijskih delov zemljišč ni vštet 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Nepremičnine, ki predstavljajo zaokrožene celote, se prodajajo skupaj kot sledi:

Parc. št. 539/102, 539/93, 539/95 in 539/100, vse k.o. 108-Nemčavci, skupne površine 11.940 m², za izhodiščno ceno 320.958,40 EUR (na grafični prilogi obarvano rdeče).

Parc št. 539/107, 539/101, 539/104 in 539/106, vse k.o. 108-Nemčavci, skupne površine 15.718 m², za izhodiščno ceno 412.935,60 EUR (na grafični prilogi obarvano modro).

Parc. št. 539/84 in 539/94, obe k.o. 108-Nemčavci, skupne površine 640 m², za izhodiščno ceno 8.448,2 EUR (na grafični prilogi obarvano rumeno).

Nepremičnine, ki v delu predstavljajo kmetijsko zemljišče, 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, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Na območju nepremičnin navedenih pod točkami od 1 do 10 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 severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004), Popravek Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 50/2007), Obvezna razlaga 6. In 7. člena Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 35/2009), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (območje 1. Faze) (Uradni list RS, št. 13/2016), Obvezna razlaga Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 7/2020), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota (uradni list RS, št. 59/2013, 43/2014 – popravek) - delno vpliva na osnovni zazidalni načrt.

Namenska raba nepremičnin, ki so predmet prodaje:

Parc. št.	Oznaka EUP	Naziv namenske rabe	Oznaka nam. rabe	Opis namenske rabe
539/84, 539/93, 539/94, 539/100, 539/101, 539/104, 539/107	SO 113	Stavbno zemljišče	I IP	Območja proizvodnih dejavnosti Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim
539/95	SO 113	Stavbno zemljišče 94,59%	I IP	Območja proizvodnih dejavnosti Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim
	MS 14	Kmetijsko zemljišče 5,41%	K2	Druga kmetijska zemljišča
539/102	SO 113	Stavbno zemljišče 97,08%	I IP	Območja proizvodnih dejavnosti Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim
	MS 14	Kmetijsko zemljišče 2,79%	K2	Druga kmetijska zemljišča

539/106	SO 113	Stavbno zemljišče 92,35%	I IP	Območja proizvodnih dejavnosti Površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim
	PPM 15	Stavbno zemljišče 7,65%	P PC	Območje prometne infrastrukture Površine cest

Glede vrste dopustnih dejavnosti, dopustnih gradenj ter objektov Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za severno obrtno industrijsko cono mesta Murska Sobota (Uradni list RS, št. 8/2004, 35/2009 – obvezna razlaga) določa, da je območje zazidalnega načrta namenjeno izgradnji objektov za različne gospodarske dejavnosti in sicer je območje 3. faze, kamor spadajo tudi nepremičnine, ki so predmet prodaje, namenjeno dejavnostim z manj pozidanimi površinami (šport, rekreacija, gostinstvo, turizem, prireditvene odprte in pokrite površine, transport, avtoport) in zelenim ureditvam.

Za dostop do nepremičnin navedenih pod točami od 1 do 10 se lahko koristijo obstoječe dostopne poti, v prihodnje pa bo dostop omogočen preko Vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota.

3. Potrdilo o plačani varščini

Ponudnik mora plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene na transakcijski račun Mestne občine Murska Sobota, številni IBAN: SI56 01280-0100011405 proračun Mestne občine Murska Sobota, SWIFT CODE: BSLJSI2X, **z obveznim sklicem na št. 00 478-0130-2023**, koda namena: OTHR, z navedbo »**plačilo varščine za javni razpis-nepremičnine SOIC**«.

4. Pogoji prodaje

- Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake nepremičnine, ki so predmet prodaje.
- Plačana varščina se bo uspelemu ponudniku odštela od zneska kupnine, neuspešnim 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 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 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

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 - 478-0130/2023« 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 12.12.2023 do 10.00 ure.**

Kot pravočasne se bodo štete 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) 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), **13.12.2023 ob 10.00 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 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 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 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: 21.11.2023

Številka: 478-0130/2023-2 (550)

Priloge:

- Podatki o ponudniku (priloga št. 1)
- Ponudba (priloga št. 2)
- Izjava o sprejemu pogojev ponudbe za prodajo nepremičnine (priloga št. 3)
- Grafična priloga