



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 ZSPDSL-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 (upravljavca) javnega zbiranja ponudb

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota, Matična številka: 5883172000, davčna številka: 32339828.

2. Predmet prodaje in izhodiščna cena

Predmet prodaje je:

1. Poslovna stavba št. 1879, na naslovu Kardoševa ulica 2 in Trg zmage 1, 9000 Murska Sobota s pripadajočim zemljiščem parc. št. 338 k.o. 105-Murska Sobota, v lasti Mestne občine Murska Sobota do celote (1/1).

Izhodiščna cena za poslovno stavbo št. 1879, na naslovu Kardoševa ulica 2 in Trg zmage 1, 9000 Murska Sobota, s pripadajočim zemljiščem parc. št. 338 k.o. 105-Murska Sobota, znaša **2.144.000,00 EUR**.

V ceno ni vključen davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Podatki o zemljišču:

Katastrska občina	Parc. št.	Oznaka EUP	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe	Površina
105-Murska Sobota	338	SO 2	Stavbno zemljišče	C – območja centralnih dejavnosti CU – osrednja območja centralnih dejavnosti kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre za pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju.	564 m ²

Podatki o stavbi:

Katastrska občina	Št. stavbe	Status stavbe	Dejanska raba	Površina – pisarne v pritličju, 1. etaži, 2. etaži in 3. etaži, arhiv (kletna etaža) in stopnišča
105 - Murska Sobota	1879	Registrski vpis; Stavba ni vpisana v zemljiško knjigo, etažna lastnina ni vzpostavljena	Poslovni del stavbe	2.331,58 m ²

Objekt ima uporabno dovoljenje in gradbeno dovoljenje po zakonu, saj za objekte zgrajene pred 31.12.1967 po 197. členu ZGO-1 šteje, da imajo uporabno dovoljenje po zakonu vse stavbe, ki so bile zgrajene pred 31.12.1967 in poslovni prostori v njih, ki so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi, če se jim namembnost po navedenem datumu ni bistveno spremenila in so zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru.

Etažna zasnova objekta je K+P+3N. V kletni etaži objekta je arhiv, preostali del objekta so pisarniški prostori.

Za stavbo je izdelana energetska izkaznica št. 2014-2-2-2480.

V objektu so izvedene primerne elektro in vodovodne instalacije. Objekt se ogreva preko centralne kurjave v sklopu s sosednjimi objekti.

Poslovni prostori, ki se nahajajo v stavbi, ki je predmet prodaje, so trenutno v uporabi različnih uporabnikov, s katerimi je prodajalec v pogodbenem razmerju. Kupec bo ob pridobitvi lastninske pravice vstopil v obstoječa pogodbeno razmerja.

Na območju predmetne 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).

Nepremičnina se na podlagi Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota (Uradne objave, št. 8/91, 9/92-popr., 11/92, 5/98) in Registra nepremične kulturne dediščine, nahaja v varovanem območju kulturne dediščine:

- Objekt profana stavbna dediščina EŠD iz Registra kulturne dediščine je 168080 – Delavski dom,
- območje naselbinske dediščine EŠD iz Registra kulturne dediščine je 6774 – mestno jedro,
- območje arheološke dediščine EŠD iz Registra kulturne dediščine je 30895 – naselbina, plano grobišče.

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. 00 478-0145-2023**, koda namena: OTHR, z navedbo »plačilo varščine za javni razpis-poslovna stavba«.

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, neuspehim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- V izključni ceni niso vključene davščine, stroški pogodbe in zemljiškoknjžnega urejanja, ki jih plača kupec.
- Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine in plačilu davka na promet nepremičnin.

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. 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 NEPREMIČNINE - 478-0145/2023« 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 05.04.2024 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 priskele 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 priskele 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), **09.04.2024 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 priskele 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.

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. Obstoje predkupne pravice

Na nepremičnini obstoji pogodbeno predkupna pravica Republike Slovenije.

9. 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.

10. 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) ali 02 525 16 59 (Iva Drvarič) ali po el. pošti: martina.caf-saruga@murska-sobota.si ali iva.drvaric@murska-sobota.si.

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

Datum: 15.03.2024

Številka: 478-0145/2023- 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