

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS-1A), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2020, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE GORNJA RADGONA

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja je prodaja nepremičnin pod točko 2.1. in 2.2., ki se prodajata skupaj kot celota in ne posamično in sicer:

1. Enosobno stanovanje v izmeri 20,70 m² neto površine, številka dela stavbe 22, številka stanovanja 21, ki se nahaja v 3. nadstropju poslovno stanovanjske stavbe v Gornji Radgoni na naslovu Trg svobode 6, Gornja Radgona, v stavbi št. 916, ki stoji na zemljišču parc. št. 371/4 k.o. 184 Gornja Radgona. Stanovanje je prazno, objekt v katerem se stanovanje nahaja je zgrajen v letu 1968. V letu 2019 je bila obnovljena fasada. Etažna lastnina je vzpostavljena. Stanovanje ima energetska izkaznico št. 2019-363-291-75626 z dne 18. 9. 2019, ki velja do 18. 9. 2029. K stanovanju pripada tudi sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom parc. št. 371/4 k.o. 184 Gornja Radgona. Glede ostalega pripadajočega stavbnega zemljišča k stavbi bo obseg le tega določen v nepravdnem postopku pred sodiščem v skladu z določili Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega stavbnega zemljišča (Ur.list RS, št. 34/17, v nadaljevanju: ZVEtL-1);
2. Enosobno stanovanje v izmeri 26,10 m² neto površine, številka dela stavbe 23, številka stanovanja 22, ki se nahaja v 3. nadstropju poslovno stanovanjske stavbe v Gornji Radgoni na naslovu Trg svobode 6, Gornja Radgona, v stavbi št. 916, ki stoji na zemljišču parc. št. 371/4 k.o. 184 Gornja Radgona. Stanovanje je prazno, objekt v katerem se stanovanje nahaja je zgrajen v letu 1968. V letu 2019 je bila obnovljena fasada. Etažna lastnina je vzpostavljena. Energetska izkaznica je v fazi izdelave in bo izročena kupcu ob podpisu kupoprodajne pogodbe. K stanovanju pripada tudi sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom parc. št. 371/4 k.o. 184 Gornja Radgona. Glede ostalega pripadajočega stavbnega zemljišča k stavbi bo obseg le tega določen v nepravdnem postopku pred sodiščem v skladu z določili Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega stavbnega zemljišča (Ur.list RS, št. 34/17, v nadaljevanju: ZVEtL-1).

Nepremičnini pod točko 2.1. in točko 2.2. se prodajata skupaj kot celota in kot skupna ponudba. Nakup posameznega stanovanja znotraj skupne ponudbe ni mogoč.

Izhodiščno vrednost obeh zgoraj navedenih nepremičnin predstavlja ocenjena vrednost nepremičnin, določena v poročilu o ceni nepremičnin, ki jih je izdelal sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, povišana za znesek vplačil v rezervni sklad, ter znaša za obe nepremičnini skupaj 36.000,00 EUR, h kateri se prišteje še znesek vplačil v rezervni sklad, ki za stanovanje pod točko 2.1 znaša 243,93 EUR, za stanovanje pod točko 2.2 pa 361,63 EUR, kar skupaj znaša 36.605,56 EUR.

Za znesek zapadlih vplačil v rezervni sklad bo ob podpisu pogodbe upravnik objekta Stanovanjsko komunalno podjetje Radgona d.o.o. Občini Gornja Radgona izstavil račun, ki ga bo Občina Gornja Radgona tudi v roku poravnala.

V izhodiščni vrednosti davek na promet nepremičnin oz. davek na dodatno vrednost, druge dajatve in davščine, povezane s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe, ki bo sklenjena v obliki notarskega zapisa in izvedena v zemljiški knjigi, izdelave cenilnega zapisnika za posamezno stanovanje v višini 339,16 EUR pod točko 1. in 2., ki jih plača kupec, niso zajeti.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene pogodbe in vložene napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, plača kupec. Kupec tudi nosi stroške v zvezi s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa in izvedbo pogodbe v zemljiški knjigi ter zgoraj omenjene stroške izdelave cenilnega zapisnika.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Gornja Radgona, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.

3. POGOJI PRODAJE za vse nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:

- nepremičnini se prodajata po načelu »videno-kupljeno«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnini bosta prodani ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja po postopku javne dražbe, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe;
- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevnem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima Občina Gornja Radgona pravico zadržati vplačano varščino;
- po plačilu celotne kupnine Občina Gornja Radgona kupcu nepremičnini izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi zemljiškoknjžno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi. Stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi bremenijo kupca;

- bistvena sestavina pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank;
- občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz lahko postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA VSE NEPREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer:

1. za obe nepremičnini v višini 3.600,00 EUR

ter navesti nepremičnini za kateri je varščina plačana. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0122 9010 0012643, z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnine z označbo nepremičnine.«

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Gornja Radgona varščino zadrži. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- Izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- Izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno,
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- Fotokopijo osebne izkaznice in EMŠO številko za fizične osebe, fotokopijo potrdila o državljanstvu, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev.

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami **osebno** na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona **ali s priporočeno pošiljko vključno do 25. 3. 2021**. Ponudnik lahko ponudbo za nakup obeh stanovanj dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudniki morajo oddati ponudbo osebno ali priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP STANOVANJA obvezno z označbo nepremičnine na katero se njegova ponudba nanaša na naslov:

OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnin v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije glede javnega zbiranja ponudb in stanovanj je Valerija Frangež. Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: obcina@gor-radgona.si.

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1 in priloga št. 2, ki sta sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: www.gor-radgona.si, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom župana št. 12/2016, št. 4781-1/2016-U108 z dne 19.2.2016 in št. 23/2019, št. 4781-1/2019-U108 z dne 5. 3. 2019. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe v ponedeljek, 29. 3. 2021 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb-ponudb z najvišje ponujeno ceno po višini zneska, bo komisija s temi ponudniki, opravila dodatna pogajanja po metodi javne dražbe, da se doseže za prodajalca najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Pripravila:
Valerija Frangež, univ.dipl.prav.
Višja svetovalka I

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav Rojko, l.r.

Številka zadeve: 478-1/2021-U108
Datum: 25. 2. 2021

Razpisna dokumentacija:

- **besedilo razpisa** (datoteka PDF),
- **priloga št. 1 podatki o ponudniku** (datoteka PDF),
- **priloga št. 2 ponudba** (datoteka PDF).