



**OBČINA GORNJA RADGONA
ŽUPANJA**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 00, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Številka: 478-0007/2023-74 (U108)

Datum: 27. 11. 2023

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 2023, 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 županja Urška Mauko Tuš, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja so naslednje nepremičnine:

- parc. št. 585/19 184 k.o. Gornja Radgona, stavbno zemljišče v izmeri 607 m²;
- parc. št. 585/20 184 k.o. Gornja Radgona, stavbno zemljišče v izmeri 309 m².

Obe nepremičnini se prodajata kot skupna ponudba in nakup posamezne parcele ni možen.

Izhodiščno vrednost nepremičnin, predstavlja povišana ocenjena vrednost nepremičnin, določena v izvedenskem mnenju cenitve nepremičnin sodnega cenilca in izvedenca Brunčič Janeza z dne 11. 11. 2023 in znaša za nepremičnino parc. št. 585/19 v neto vrednosti 13.232,60 EUR in za nepremičnino parc. št. 585/20 v neto vrednosti 4.514,49 EUR, kar skupaj za obe nepremičnini predstavlja izhodiščno vrednost 17.747,09 EUR.

K izhodiščni vrednosti nepremičnine se prišteje še 22 % davek na dodano vrednost in strošek izdelave poročila o cenitvi, ki znaša 439,20 EUR.

Občina Gornja Radgona bo po podpisu kupoprodajne pogodbe izdala račun za plačilo kupnine, v katerem bo obračunan davek na dodano vrednost, ki ga mora plačati skupaj s kupnino kupec. Račun za kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni od njegove izdaje. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe. Kupec tudi nosi stroške v zvezi s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v zemljiški knjigi.

V izhodiščni vrednosti niso zajeti stroški povezani s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa v zemljiški knjigi, izdelava cenilnega zapisnika v višini 439,20 EUR, ki jih plača kupec.

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.

Pri predmetnem javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

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. Nepremičnina bo prodana 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 nepremičnine ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- 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 prejemu sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem 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 nepremičnino izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi zemljiškoknjižno 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 od prejema računa;
- 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:

4.1. SPLOŠNI POGOJI PRODAJE:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v spodaj navedeni vrednost, izpolnjevati pa mora tudi splošne pogoje iz tega javnega zbiranja ponudb ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo. **Varščina za nakup oz. ponudbo obeh nepremičnin parc. št. 585/19 184 k.o. Gornja Radgona in parc. št. 585/20 184 k.o. Gornja Radgona znaša 1.774,71 EUR. 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 0110 0010 0012 756, s sklicem: SI00 722000 z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnine parc. št. 585/19, 585/20 184 Gornja Radgona.«

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 najugodnejšega ponudnika. O izbiri je obveščen le najugodnejši ponudnik. Najugodnejšemu 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, izpolnjuje splošne in posebne pogoje iz tega javnega zbiranja in vplača znesek varščine 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;
- 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 - prednostno pošiljko najkasneje do vključno 8. 1. 2024**. Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine 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 NEPREMIČNINE parc. št. 585/19 in 585/20 184 k.o. Gornja Radgona, 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 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 je Valerija Viktorija Lakša Prša.

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 in županje, št. 12/2016, št. 4781-1/2016-U108 z dne 19.2.2016. 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 10. 1. 2024 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, da se doseže za prodajalca najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska.

Najugodnejši ponudnik bo o izbiri obveščen 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 Viktorija LAKŠA PRŠA, univ.dipl.prav.,
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in
premoženjske zadeve



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OB INA GORNJA RADGONA Št. dok.: 478-0007/2023 - 74 Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 45398646349473238189546774191 Veljavnost: 16.12.2027 Datum in ura: 27.11.2023 15:03 Elektronsko podpisano v dok. sistemu.
--

Priloga:

Razpisna dokumentacija:

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

Vročiti:

-objava na uradni spletni strani občine