



**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: 478-0007/2023-41 (U108)

Datum: 3. 8. 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), 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 (občina)

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja je prodaja nepremičnine parc. št. 302/11 k.o. 192 Plitvički Vrh, ki predstavlja stavbno zemljišče v izmeri 883 m², na katerem se nahaja dotrajani stanovanjsko gospodarski objekt, št. objekta 151, v velikosti 176 m², ki je grajen v 3 etažah. Izhodiščna vrednost za predmetno nepremičnino predstavlja ocenjena vrednost nepremičnine ugotovljena na podlagi poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic na nepremičnini z dne julij 2023 in znaša v neto vrednosti 18.700,00 EUR.

V izhodiščni ocenjeni vrednosti dajatve, davki, stroški za pripravo kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, stroški notarske overitve pogodbe, stroški vpisa pogodbe v zemljiško knjigo izdelava poročila o ocenjeni vrednosti v višini 550,00 EUR, ki jih nosi kupec, niso zajeti.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici na nepremičnini kot taki in sicer za obdobje 10 let v korist Občine Gornja Radgona, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa nepremičnine z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni. Odkup se izvrši po ceni, ki je bila dosežena na javnem zbiranju ponudb.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona, kar se nato vnese tudi v sam tekst kupoprodajne pogodbe.

3. POGOJI PRODAJE:

- nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;

- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena, ki mora predstavljati vsaj višino izhodiščne vrednosti nepremičnine. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je oddal pravočasno, popolno in pravilno označeno ponudbo, izpolnjuje splošne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno ter bo s sklepom županje 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, 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 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 nepremičnino izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine in vseh stroškov 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 8 dni od izdaje računa, sicer pogodba s pretekom roka za plačilo kupnine preneha veljati;
- 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, izpolnjevati pogoje prodaje ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo pisno ponudbo. Varščina za nepremičnino iz tega javnega zbiranja ponudb znaša 1.870,00 EUR. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Gornja Radgona varščino zadrži in nimajo pravice do vračila varščine. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne ponudbo, ne sklene pogodbe v določenem 15 dnevem roku po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ali ne ponudijo niti izklicne cene.

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, z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnine z označbo nepremičnine.«

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

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 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, telefonsko številko, naslov e-poštnega nabiralnika, davčno številko in EMŠO številko za fizične osebe;
- Izpisek iz ustrezne evidence AJPES ali sodnega registra (za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni;

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 4. 9. 2023. Ponudnik lahko ponudbo za nakup stanovanja 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 na naslovu prodajalca ali jo poslati na spodnji naslov prodajalca po pošti prednostno priporočeno in v zaprti kuverti z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA za NAKUP NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 302/11 k.o. 192 Plitviki Vrh 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, dosegljiva na naslov elektronske pošte: valerija.frangez@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 županov, 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, št. 478-1/2021-56-U108 z dne 6. 12. 2021, št. 205/2022 z dne 1. 8. 2022 in št. 36/2023 z dne 10. 5. 2023. 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 6. 9. 2023 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 kupoprodajna pogodba v obliki notarskega zapisa, najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Številka zadeve: 478-7/2023-41-U108

Datum: 4. 8. 2023

Pripravil:
Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav.,
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in
premoženjske zadeve



ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OBČINA GORNJA RADGONA Št. dok.: 478-0007/2023 - 41 Podpisnik: VLADIMIR MAUKO Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2 Št. potrdila: 65486029206819174258978599291 Veljavnost: 03.01.2027 Datum in ura: 04.08.2023 12:57 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
- objava na fb strani občine
- zadeva, tu
- zadeva za sprejemno pisarno, za stranke