



**OBČINA GORNJA RADGONA**  
**ŽUPAN**

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](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Številka: 478-0003/2022-56 (U108)

Datum: 19. 9. 2022

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 2022, 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 so naslednje nepremičnine:

1. stanovanje v izmeri 55,90 m<sup>2</sup>, št. stanovanja 104, del stavbe št. 6, ki se nahaja v prvem nadstropju stanovanjskega objekta, v številki stavbe 960 184 k.o. Gornja Radgona, na naslovu Panonska 2, Gornja Radgona, ki stoji na zemljišču parc. št. 728/6 k.o. 184 Gornja Radgona. Stanovanje je prazno, objekt v katerem se stanovanje nahaja je zgrajen v letu 1880, obnovljena je bila streha, fasada, inštalacije, sanitarije, vgrajena nova okna. Etažna lastnina ni vzpostavljena. Energetska izkaznica je v fazi izdelave. K stanovanju spada tudi sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom parc. št. 728/6 k.o. 184 Gornja Radgona ter parc. št. 728/7, 728/8, 728/1 vse k.o. 184 Gornja Radgona. Predmet nakupa je nakup solastniškega deleža, ki za navedeno stanovanje po nedokončanem elaboratu etažne lastnine predstavlja delež 254/9000-tin;
2. stanovanje v izmeri 52,00 m<sup>2</sup>, št. stanovanja 18, del stavbe št. 18, ki se nahaja v četrtem nadstropju stanovanjskega objekta, v številki stavbe 1001 184 k.o. Gornja Radgona, na naslovu Mladinska ulica 14, Gornja Radgona. Stanovanje je prazno. Stanovanje je zgrajeno v letu 1979, v letu 2002 so obnovljene sanitarije in inštalacije, v letu 2006 so bila vgrajena nova okna. Etažna lastnina je vzpostavljena. Energetska izkaznica je v fazi izdelave. K stanovanju pripada tudi sorazmerni del pripadajočega stavbišča pod objektom parc. št. 786/1 k.o. 184 Gornja Radgona ter parc. št. 786/4 k.o. 184 Gornja Radgona.

Izhodiščno vrednost nepremičnine iz:

- **točke 2.1.**, predstavlja ocenjena vrednost nepremičnine, kot izhodiščna vrednost določena v poročilu o cenitvi vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal sodni cenilec Tibor Čarni dne 15. 4. 2022, ki vsaj v tej vrednosti mora predstavljati ponudbeno ceno zainteresiranih ponudnikov v njihovi ponudbi in **znaša 42.517,00**, h kateri pa se prišteje še znesek vplačil v rezervni sklad, ki znaša 2.829,93 EUR, kupec pa poravnava tudi strošek izdelave poročila o cenitvi, ki znaša 375,98 EUR.
- **točke 2.2.** predstavlja ocenjena vrednost nepremičnine, kot izhodiščna vrednost določena v poročilu o cenitvi vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal sodni

cenilec Tibor Čarni dne 15. 4. 2022, ki vsaj v tej vrednosti mora predstavljati ponudbeno ceno zainteresiranih ponudnikov v njihovi ponudbi in **znaša 40.754,00 EUR**, h kateri pa se prišteje še strošek izdelave poročila o cenitvi, ki znaša 375,98 EUR.

V izhodiščni vrednosti davek na promet nepremičnin ter stroški, za pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa v zemljiški knjigi, izdelava cenilnega zapisnika v niso zajeti.

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.

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 za vse nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:**

- Nepremičnina se prodaja 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 pravnomočnosti 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 šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbениh 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. **Varščina za nepremičnino iz tega javnega zbiranja ponudb za nepremičnino iz točke 2.1. znaša 4.251,70 EUR, za nepremičnino iz točke 2.2. pa znaša 4.075,40 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, 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 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 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 14. 10. 2022.** 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 ali prednostno priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:**

**»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP STANOVANJA obvezno z označbo stanovanja na katerega 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 vsaj 2 dni pred predvidenim ogledom na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: [obcina@gor-radgona.si](mailto: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](http://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. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenci pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

**Komisija bo odpirala prispele ponudbe 18. 10. 2022 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.

Pripravil:  
Valerija FRANGEŽ  
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in  
premoženjske zadeve



**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem  
sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Številka zadeve: 478-3/2022-23-U108  
Datum: 19. 9. 2022

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