



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



Številka: 478-0003/2022-4 (U108)

Datum: 26. 1. 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:

- parc. št. 249/5 k.o. 189 Hercegovščak, stavbno zemljišče v izmeri 1013 m²;
- parc. št. 249/6 k.o. 189 Hercegovščak, stavbno zemljišče v izmeri 1375 m².

Nepremičnini se prodajata posamično, možno pa je oddati tudi skupno ponudbo za njuni nakup, ob upoštevanju vseh pogojev razpisa.

Izhodiščno vrednost nepremičnin, predstavlja znižana ocenjena vrednost nepremičnin, določena v poročilu o ceni vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal sodni cenilec dne 26. 11. 2021, ki vsaj v tej vrednosti mora predstavljati ponudbeno ceno zainteresiranih ponudnikov in **znaša za nepremičnino:**

- **parc. št. 249/5 k.o. 189 Hercegovščak v višini 20.412,96 EUR**
- **parc. št. 249/6 k.o. 189 Hercegovščak v višini 27.707,63 EUR.**

K izhodiščni vrednosti nepremičnine se prišteje še 22 % davek na dodano vrednost in strošek izdelave poročila o ceni, ki znaša 317,20 EUR.

Občina Gornja Radgona bo po podpisu kupoprodajne pogodbe izdala za kupnino posamezne nepremičnine račun, 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 njegovega prejema. 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 317,20 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 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. POSEBNI POGOJI PRODAJE:

- Ponudnik mora pridobiti gradbeno dovoljenje na posamezni parceli iz tega razpisa za gradnjo objekta glede na veljavni prostorski akt v 18 mesecih od podpisa kupoprodajne pogodbe in z gradnjo le tega pričeti v naslednjem letu oziroma v maksimalnem roku 30 mesecev od podpisa kupoprodajne pogodbe. Rok pridobitve gradbenega dovoljenja in rok pričetka gradnje je bistvena sestavina pogodbe in v primeru neizpolnjevanja tega posebnega pogoja prodaje, to dejstvo predstavlja razlog za ničnost že sklenjene kupoprodajne pogodbe, zato lahko Občina Gornja Radgona zahteva razveljavite sklenjene kupoprodajne pogodbe.

Sestavni del tega javnega zbiranja ponudbe je tudi grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet prodaje iz tega javnega zbiranja.

4.2. 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 posebne in 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 nepremičnino parc. št.**

249/5 k.o. 189 Hercegovščak znaša 2.041,30 EUR in za nepremičnino parc. št. 2.770,80 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 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 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 10 % izhodiščne vrednosti posamezne 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 vključno 25. 2. 2022**. 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 obvezno z označbo številke parcelne številke nepremičnine in katastrske občine 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 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 Frangež.

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. 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 prispеле ponudbe 4. 3. 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.



Razpisna dokumentacija:

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

Vročiti:

– za objavo na uradni spletni strani občine