



## **OBČINA GORNJA RADGONA ŽUPANJA**

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona  
tel.: 02 564 38 38, 02 564 38 00  
<https://www.gor-radgona.si>  
e-pošta: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Številka: 478-0011/2025-4 (U108)

Datum: 14. 5. 2025

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

#### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:**

Predmet prodaje stvarnega premoženja je naslednja nepremičnina:

- 2.1. stanovanje v skupni površini 79,70 m<sup>2</sup>, ki vključuje bivalni del v velikosti 68,50 m<sup>2</sup> ter 6 m<sup>2</sup> kleti in 5.2 m<sup>2</sup> odprte terase in predstavlja posamezni del stavbe št. 403 v objektu št. 1027 k.o. 184 Gornja Radgona, Kocljeva ulica 9, 9250 Gornja Radgona, ki se nahaja v večstanovanjskem objektu v 2. etaži, ki stoji na zemljišču parc. št. 186/3 184 k.o. Gornja Radgona, vključno s sorazmernim delom pripadajočega zemljišča. Stavba v kateri se nahaja stanovanje je bila zgrajena v letu 1988, leta 2002 so bile obnovljene inštalacije. Stanovanje se prodaja z najemnikom in ni prazno. Etažna lastnina je vzpostavljena. Izdelana je bila energetska izkaznica, št. 2025-1041-291-123005 in velja do 17. 4. 2035.

Izhodiščno vrednost nepremičnine iz 2.1 točke tega javnega zbiranja predstavlja ocenjena vrednost nepremičnine, določena v poročilu o ceni vrednosti pravic na nepremičnini, ki ga je izdelal ocenjevalec dne 12. 5. 2025 in znaša v neto vrednosti 103.261,00 EUR h kateri se prišteje še znesek vplačil v rezervni sklad, ki znaša 529,34 EUR, kupec pa poravnava tudi strošek izdelave poročila cenitve, ki znaša 365,00 EUR. V izhodiščni vrednosti nepremičnine pa niso zajeti plačilo davka na promet nepremičnin, stroški za pripravo notarskega akta kupoprodajne pogodbe, stroški notarske overitve in vpisa pogodbe v zemljiško knjigo, kar tudi 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.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona.

### **3. POGOJI PRODAJE:**

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 županje izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto ceno, lahko 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 kupnine. 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. Varščina za nepremičnino iz tega javnega zbiranja ponudb za nepremičnino iz točke 2.1. znaša za 10.326,10 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, sklic SI00 722000, z navedbo namena: »varščina-nakup stanovanja Kocljeva ulica 9, posamezni del št. 403. «

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,
- Izpolnjeno in podpisano izjavo da ponudnik ne šteje za povezano družbo po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018).

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

**Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti kuverti, z označbo: »NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP STANOVANJA posamezni del št. 403, Kocljeva ulica 9, Gornja Radgona, z vsemi prilogami osebno v sprejemno pisarno Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona najkasneje do 10. 6. 2025 do 12.00 ure..** Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja. 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.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

## **5. DODATNE INFORMACIJE:**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine 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 Viktorija Lakša Prša. Ogled nepremičnin bo možen po predhodni uskladitvi termina ogleda 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 ter izjava nepovezana družba so 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 županje, št. 238/2024 z dne 17. 9. 2024. 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 11. 6. 2025 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 po višini enakih najugodnejših ponudb-ponudb lahko komisija s temi ponudniki, opravi 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 od prejema sklepa o 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

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