

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU- 1G, 50/14, 90/14 - ZDU- 1L, 14/15 -ZUUJFO, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s nepremičnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2016, 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. **Trisobno stanovanje v izmeri 74,00 m<sup>2</sup>, vključno z kletno shrambo, številka stanovanja 17, v 2. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Spodnja Ščavnica 38, številka stavbe 239 k.o. 193 Spodnja Ščavnica, vključno s sorazmernim delom solastnine na splošnih skupnih delih stavbe in zemljišču parc. št. 850/11 k.o. Spodnja Ščavnica. Stanovanje je še trenutno prazno in še ni bilo vseljeno, zgradba v kateri je stanovanje je zgrajena v letu 2012. Etažna lastnina je vzpostavljena. Stanovanje ima energetska izkaznico, št. 2014-159-154-2047, ki velja do 19.8.2024;**
2. **Trisobno stanovanje v izmeri 88,10 m<sup>2</sup>, vključno s kletno shrambo, številka stanovanja 311 v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Kocljeva 19, Gornja Radgona, številka stavbe 1257 k.o. 184 Gornja Radgona, vključno s sorazmernim delom solastnine na splošnih skupnih delih stavbe in zemljišču parc. št. 230/18 k.o. Gornja Radgona in funkcionalnem zemljišču parc. št. 230/10, 230/11, 230/12, 230/14, 230/15, 230/16 k.o. Gornja Radgona. Zgradba, v kateri se nahaja stanovanje je zgrajena v letu 2002. Stanovanje je prazno. Etažna lastnina je vzpostavljena. Stanovanje ima energetska izkaznico, št. 2015-237-219-20301, ki velja do 18.5.2025;**
3. **Dvosobno stanovanje v izmeri 68,50 m<sup>2</sup> vključno s kletno shrambo, številka stanovanja 521 v mansardi stanovanjskega bloka na naslovu Kocljeva 15, Gornja Radgona, številka stavbe 1257 k.o. 184 Gornja Radgona, vključno s sorazmernim delom solastnine na splošnih skupnih delih stavbe, zemljišču parc. št. 230/18 k.o. Gornja Radgona in funkcionalnem zemljišču parc. št. 230/10, 230/11, 230/12, 230/14, 230/15, 230/16 k.o. Gornja Radgona Zgradba, v kateri se nahaja stanovanje je zgrajena v letu 2002. Stanovanje je prazno. Etažna lastnina je**

**vzpostavljena. Stanovanje ima energetska izkaznico, št. 2015-237-219-19866, ki velja do 13.5.2025;**

Nepremičnine, ki so predmet prodaje na podlagi tega javnega zbiranja ponudb in so navedene in označene glede na opise le teh pod točko 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena z zaporednimi številkami od 1 do 3, zanje se tudi v nadaljevanju uporabljajo zaporedne številke od 1. do 3.

**Izhodiščne cene nepremičnin**, ki predstavljajo ocenjene vrednosti nepremičnin po sodno zapriseženem cenilcu gradbene stroke, od 1 do 3 tega javnega zbiranja ponudb, navedene v poglavju 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena, so:

- 1. 73.300,00 EUR;**
- 2. 77.500,00 EUR;**
- 3. 54.300,00 EUR;**

**V skladu z določili 4. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU- 1L, 14/15 -ZUUJFO, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS) se lahko glede na to, da je bilo javno zbiranje ponudb za nepremičnine od 1-3 že neuspešno izvedeno dvakrat, zanje v tem javnem zbiranju ponudb ponudi cena, ki je znižana do največ 15 % od objavljene izhodiščne cene posamezne nepremičnine od 1-3, s tem da se po prejemu vseh prispelih ponudb izvede še postopek s pogajanjem z vsemi zainteresiranimi ponudniki. Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena nepremičnine ob upoštevanju do največ 15 % znižanja izhodiščne cene nepremičnin.**

**Izhodiščno vrednost nepremičnin** predstavlja ocenjeno vrednost nepremičnin po sodno zapriseženem cenilcu. V izhodiščni vrednosti davek na promet nepremičnin oz. davek na dodatno vrednost, druge dajatve in davščine, povezane s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa v zemljiški knjigi, ki jih plača kupec, niso zajeti.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene pogodbe in vložene napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, plača kupec. Kupec tudi nosi stroške v zvezi s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa v zemljiški knjigi ter stroške izdelave cenilnega zapisnika.

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, kar določa 5.odstavek 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 86/10,75/12,47/13-ZDU-1G,50/14,90/14-ZDU-1L,14/15-ZUUJFO).

### **3. POGOJI PRODAJE za vse nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:**

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«;
- Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena, ob upoštevanju znižanja izhodiščne cene maksimalno do 15 % izhodiščne cene nepremičnin. 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;

- 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 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, izroči pa mu 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 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 % ponujene cene nepremičnine od 1 do 3 ter navesti za katero nepremičnino od 1 do 3 je varščina plačana. 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 zaporedne številke nepremičnine od 1 do 3.«

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 o izboru. Uspelemu 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 % varščine ponujene cene 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, ki je lahko do največ 15 % nižja od izhodiščne cene vključno z izjavo o sprejemu pogojev razpisa;
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od ponujene cene;
- 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 pošiljko **najkasneje do 6. 1. 2017**. 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 priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:**

**»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP STANOVANJA obvezno z označbo stanovanja od 1 do 3 iz 2. točke tega javnega zbiranja ponudb, 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 5643-818 - kontaktna oseba za informacije glede stanovanj je Marija Kaučič, na telefonski številki 02 5643 806 - kontaktna oseba za informacije glede postopka prodaje je Valerija Frangež. Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: [tajnistvo.zupana@gor-radgona.si](mailto:tajnistvo.zupana@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 15 in 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.

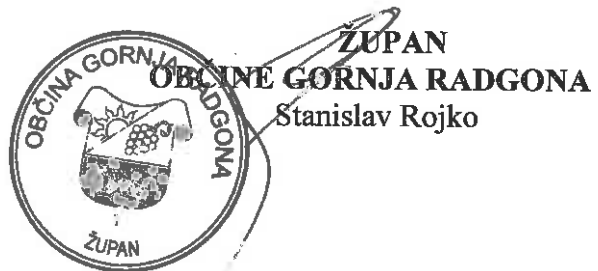
**Komisija bo odpirala prispele ponudbe dne 9. 1. 2017 ob 12.00 uri v sejni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v pritličju.**

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo komisija s ponudniki, ki so ponudili najvišjo oz.enako kupnino, opravila dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba..

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni 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 Frangež, univ.dipl.prav.  
Višja svetovalka I



Številka zadeve: 4781-1/2016-U108

Datum: 12. 12. 2016

#### **Razpisna dokumentacija:**

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