

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 -ZUUIJFO, 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 je naslednja nepremičnina:

1. Parcela št. 377/12 k.o. 184 k.o. Gornja Radgona, ki predstavlja funkcionalno zemljišče - teraso k gostinskemu objektu, v izmeri 41 m<sup>2</sup>

**Izhodiščna cena nepremičnin**, ki predstavlja tržno primerljivo vrednost nepremičnine v mestu Gornja Radgona za podobne nepremičnine znaša 983,59 EUR (23,99 EUR/m<sup>2</sup>), h kateri se prištejejo še stroški geodetske odmere nepremičnine v višini 240,00 EUR, tako da **znaša** izhodiščna cena nepremičnine **1.223,59 EUR**.

Nepremičnina iz tega javnega zbiranja ponudb se proda najmanj za izhodiščno vrednost 1.223,59 EUR. V izhodiščni ceni vrednosti nepremičnine 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 oz. davek na dodano vrednost, 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.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici 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-ZUUIJFO).

### **2. POGOJI PRODAJE:**

- Nepremičnina se proda 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;
- 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.

## **1. 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 navesti nepremičnino, za katero je varščina plačana. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini, ki znaša za nepremičnino parc. št. 377/12 k.o. 184 Gornja Radgona:

- **122,36 EUR;**

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.«

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 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 ne sme biti nižja od izhodiščne cene vključno z izjavo o sprejemu pogojev razpisa;
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % od izhodiščne 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 28.11.2016**. 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 in 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 nepremičnine iz 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.

## **1. DODATNE INFORMACIJE:**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki na telefonski številki 02 5643 806 - kontaktna oseba je Valerija Frangež. Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: [tajninstvo.zupana@gor-radgona.si](mailto:tajninstvo.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.

## **2. 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 dne 2. 12. 2016 ob 11.30 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 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.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.

Številka zadeve: 4781-1/2016-U108

Datum: 10.11.2016

### **Razpisna dokumentacija:**

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