

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 in nasl.) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in nasl.) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci.

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Kot celota oz. skupaj se prodajajo naslednje nepremičnine:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina zemljišča v m ²	Naslov stavbe na zemljišču
k.o. Kapelski Vrh (202)	9/3	482	Kapelski Vrh 78
k.o. Kapelski Vrh (202)	9/5	360	
k.o. Kapelski Vrh (202)	8/1	150	

Navedene nepremičnine v naravi predstavljajo **stanovanjsko hišo** z naslovom Kapelski Vrh 78, gospodarski - kmetijski objekt in neposredno obdajajoči zemljišči ter ozko kmetijsko zemljišče s parc.št. 8/1 k.o. Kapelski Vrh, ki meji na zemljišče s parc.št. 9/5 k.o. Kapelski Vrh. Vpogled v potrdilo o namenski rabi zemljišč in v izvedensko mnenje cenitev nepremičnin je možen na sedežu Občine Radenci. Ker je v občinskem prostorskem načrtu zemljišče s parc.št. 9/5 k.o. Kapelski Vrh opredeljeno delno kot kmetijsko zemljišče (cca. 60,88% zemljišča) in zemljišče s parc.št. 8/1 k.o. Kapelski Vrh v celoti kot kmetijsko zemljišče:

- obstajajo predkupni upravičenci po Zakonu o kmetijskih zemljiščih
- je najugodnejši dražitelj dolžan po izvedeni javni dražbi sprejeti tudi ponudbo skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, ki bo objavljena na oglasni deski Upravne enote Gornja Radgona. V kolikor najugodnejši dražitelj ne sprejme tudi te ponudbe, se njegova varščina zadrži in se smatra, da je odstopil od nakupa. V primeru, da se za isto ceno prijavi na upravni enoti tudi predkupni upravičenec po Zakonu o kmetijskih zemljiščih se najugodnejšemu dražitelju varščina vrne v znesku, ki ga je vplačal (brez obresti) v roku 15 dni po sklenitvi pogodbe s predkupnim upravičencem.

Izklicna cena za navedene nepremičnine je 42.095,00 EUR.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek na promet nepremičnin, morebitne druge davščine, vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (vse stroške notarske overitve, takse, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo na ime kupca in drugo).

Na zemljišču s parc.št. 9/3 k.o. Kapelski Vrh se bo pred prodajo v korist Občine Radenci vknjižila služnost za optično telekomunikacijsko omrežje, ki poteka po predmetnem zemljišču.

Za priklop na optično telekomunikacijsko omrežje mora novi lastnik še Občini Radenci plačati poleg kupnine dodatnih 200 EUR.

3. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izteku roka za uveljavljanje predkupne pravice. Občina lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne dlje kot določajo predpisi. V kolikor občina ne podaljša roka za sklenitev pogodbe, dražitelj pa ne sklene pogodbe v roku 15 dni po izteku roka za uveljavljanje predkupne pravice, občina zadrži vplačano varščino.

4. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja za nepremičnine je 100,00 EUR.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci v pisarni župana, in sicer dne 21.12.2017, s pričetkom ob 9.00 uri.

7. Višina varščine

Varščina za nepremičnine **znaša 5.300,00 EUR** in se plača na račun Občine Radenci št. SI56 0130 0010 0012 753, sklic št. 00 720, z navedbo namena nakazila: Javna dražba–Kapelski Vrh.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži. Hkrati se smatra, da so odstopili od nakupa.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži. Hkrati se smatra, da je odstopil od nakupa.

Glede varščine za primer sprejema ponudbe s strani predkupnega upravičenca na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih glej točko 2 objave te javne dražbe.

8. Dodatne informacije

Dodatne informacije v zvezi s predmeti javne dražbe in javno dražbo se lahko pridobijo na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci ali na tel.št. 02-566-96-10. Ogled predmeta javne dražbe bo omogočen po predhodnem dogovoru.

9. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe in prodaje ustavi oz. ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem/predkupnim upravičencem, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se varščina brezobrestno vrne.

10. Drugi pogoji za udeležbo na javni dražbi

- Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno oz. predkupnemu upravičencu, katerega ponudba bo enaka najvišji ponujeni ceni na dražbi.
- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
- Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici z navedbo: »DRAŽBA Kapelski Vrh – NE ODPIRAJ«, na sedež Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, najkasneje do 20.12.2017 do 12.00 ure.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

- Overjeno pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik
- Dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki se draži
- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik
- Kopija izpiska iz sodnega registra (samo za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od treh mesecev
- Izjavo (v originalu), da so seznanjeni s tem, da bo najugodnejši dražitelj dolžan po izvedeni javni dražbi sprejeti ponudbo po Zakonu o kmetijskih zemljiščih, ki bo objavljena na oglasni deski upravne enote Gornja Radgona in da po Zakonu o kmetijskih zemljiščih obstajajo predkupni upravičenci.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Kupec je poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, morebitne druge davščine, vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (vse stroške notarske overitve, takse, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo na ime kupca in drugo).

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških v zvezi s prenosom lastništva, se bodo kupcu nepremičnine izročile v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah v zemljiški knjigi.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.

Številka: 4780-0001/2017-284

Datum: 16.11.2017

Janez RIHTARIČ
ŽUPAN OBČINE RADENCI

