



Občina  
Radenci

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2020 objavlja

**JAVNO DRAŽBO  
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN  
OBČINE RADENCI**

**1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe**

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, matična številka: 5880297000, ID za DDV: SI 53944640.

**2. Predmet javne dražbe in izklicna cena**

**2.1. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:**

- parc. št. 36/18, v izmeri 989 m<sup>2</sup>, k.o. 200 Radenci

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 19, Stavbno zemljišče - stanovanjske površine.

**Izklicna cena: 29.158,00 EUR**

(z besedo: devetindvajset tisoč sto osemindeset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek ter vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

**2.2. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:**

- parc. št. 36/19, v izmeri 804 m<sup>2</sup>, k.o. 200 Radenci

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 19, Stavbno zemljišče - stanovanjske površine.

**Izklicna cena: 23.704,00 EUR**

(z besedo: trindvajset tisoč sedemsto štiri eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek ter vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

**2.3. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:**

- parc. št. 36/20, v izmeri 641 m<sup>2</sup>, k.o. 200 Radenci

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 19, Stavbno zemljišče - stanovanjske površine.

**Izklicna cena: 18.898,00 EUR**

(z besedo: osemnajst tisoč osemsto osemindeset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek ter vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

**2.4. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:****- parc. št. 36/22, v izmeri 738 m<sup>2</sup>, k.o. 200 Radenci**

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 19, Stavbno zemljišče - stanovanjske površine.

**Izklicna cena: 21.758,00 EUR**

(z besedo: enaindvajset tisoč sedemsto osemindvajset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek ter vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

**2.5. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:****- parc. št. 36/23, v izmeri 806 m<sup>2</sup>, k.o. 200 Radenci**

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 19, Stavbno zemljišče - stanovanjske površine.

**Izklicna cena: 23.763,00 EUR**

(z besedo: triindvajset tisoč sedemsto triinšestdeset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Na izklicno ceno oz. doseženo dražbeno ceno kupec plača še davek ter vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

**2.6. Predmet javne dražbe je klet:**

| Katastrska občina  | Št. dela stavbe | Št. kleti | Površina dela stavbe (v m <sup>2</sup> ) | Dejanska raba dela stavbe           |
|--------------------|-----------------|-----------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| k.o. Radenci (200) | 200-12-32       | 32        | 82,60 m <sup>2</sup>                     | Klet v poslovno stanovanjski stavbi |

Predmet javne dražbe je kletni prostor v pritličju z ID znakom stavbe 200-12-32, ki v naravi predstavlja klet na naslovu Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (nekdanji prostori OU), del stavbe št. 32, v izmeri 82,60 m<sup>2</sup>. Klet je neopremljena. Stavba 200-12 leži na nepremičninah parc. št. 701/11 in 701/12, obe k.o. 200 Radenci. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2019. Za prostore je izdelana energetska izkaznica, št. 2019-545-17-76844. Klet je del poslovno stanovanjskega objekta, zgrajenega v letu 1994. Etažna lastnina je urejena in bremen prosta.

**Izklicna cena: 27.550,00 EUR**

(z besedo: sedemindvajset tisoč petsto petdeset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka, ki ga plača kupec.

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

**2.7. Predmet javne dražbe so nepremičnine (prodajajo se kot celota):**

| Katastrska občina   | Parcelna številka      | Površina zemljišča v m <sup>2</sup>           | Naslov stavbe na zemljišču |
|---------------------|------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| k.o. Boračeva (198) | 82/7                   | 280                                           | Boračeva 58, 9252 Radenci  |
| k.o. Boračeva (198) | 82/4,<br>82/5,<br>83/5 | 94<br>197<br>220<br>Skupaj 791 m <sup>2</sup> |                            |

**Na nepremičnini parc. št. 82/7, k.o. Boračeva, v naravi leži:****-stanovanjska hiša na naslovu Boračeva 58 (stavba št. 293) in**

-kmetijski objekt (stavba, št. 294).

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora RA 15, z namembnostjo SK-površine podeželskega naselja. Zemljišča so v postopku denacionalizacije.

Kupec se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo Občini Radenci podelil brezplačno služnost za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo za čas obratovanja te infrastrukture ter za optično telekomunikacijsko omrežje.

**Izklicna cena: 16.800,00 EUR**

(z besedo: šestnajst tisoč osemsto evrov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka, ki ga plača kupec.

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

**2.8. Predmet javne dražbe so nepremičnine (prodajajo se kot celota):**

| Katastrska občina       | Parcelna številka | Površina zemljišča v m2 | Naslov stavbe na zemljišču    |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| k.o. Hrastje Mota (218) | 548/2             | 450                     | Hrastje Mota 81, 9252 Radenci |
|                         | 548/3             | 446                     |                               |
|                         | 548/10            | 120                     |                               |
|                         | 548/12            | 287                     |                               |
|                         | 548/14            | 334                     |                               |
|                         |                   | <b>Skupaj: 1.637 m2</b> |                               |

Na navedenih nepremičninah v naravi leži:

-stanovanjska hiša, ki je bila zgrajena okoli leta 1890 (stavba št. 332); objekt se je zaradi starosti delno že porušil in

- pritličen objekt, zgrajen leta 1900, ki je v dejanski rabi opredeljen kot hlev (stavba št. 333).

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci - izvedbeni del (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16), so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora EU 22, površine razpršene poselitve ter najboljša kmetijska zemljišča.

Kupec se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo Občini Radenci podelil brezplačno služnost za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo za čas obratovanja te infrastrukture ter za optično telekomunikacijsko omrežje.

**Izklicna cena: 16.572,00 EUR**

(z besedo: šestnajst tisoč petsto dvainsedemdeset in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka, ki ga plača kupec.

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

Pri predmetih javne dražbe od 2.1. do 2.5. je v postopku vpis neprave stvarne služnosti za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekom Slovenije d.d. in Kabelske televizije Radenci.

### **3. Najnižji znesek višanja**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1. do 2.8. je 500 EUR.

### **4. Pogoji prodaje**

- 4.1. Prodajno pogodbo za predmet pod točko 2.1. do 2.8. bo pripravila Občina Radenci;
- 4.2. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- 4.3. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- 4.4. V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, lahko predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi;
- 4.5. V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Radenci pravico zadržati vplačano varščino;
- 4.6. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.7. V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

### **5. Način in rok plačila kupnine**

Kupnino bo kupec poravnal na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije številka: SI56 0130 0010 0012 753, v 30 (tridesetih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

### **6. Kraj in čas javne dražbe**

Javna dražba se bo vršila v sredo, dne 18.11.2020, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob:

- 8.00 uri, za zemljišče pod točko 2.1., 36/18
- 8.10 uri, za zemljišče pod točko 2.2., 36/19
- 8.20 uri, za zemljišče pod točko 2.3., 36/20
- 8.30 uri, za zemljišče pod točko 2.4., 36/22
- 8.40 uri, za zemljišče pod točko 2.5., 36/23
- 8.50 uri, za zemljišče pod točko 2.6., klet
- 9.00 uri, za zemljišče pod točko 2.7., Boračeva 58
- 9.10 uri, za zemljišče pod točko 2.8., Hrastje Mota 81

Kandidati se bodo morali pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

### **7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi**

7.1. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;

- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
  - predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
  - predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb.
- 7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.
- 7.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

## 8. Varščina

- 8.1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo tri dni pred začetkom javne dražbe prodaje zemljišč (oz. do vključno 15.11.2020) vplačati varščino, ki znaša 10% izključne cene, na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije:
- številka: SI56 0130 0010 0012 753, sklic na številko: 00 720, z navedbo »plačilo varščine
  - parc. št. ...., k.o. ....» (navedite parcelno številko in katastrsko občino oz. ID stavbe oz. naslov, npr. »Boračeva 58«).

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

- 8.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.
- 8.3. V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

## 9. Dodatne informacije

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled nepremičnine dobijo interesenti na Občini Radenci, in sicer:

- na tel. 02 566 96 13, kontaktna oseba je Jasna Divjak, e-mail: [jasna.divjak@radenci.si](mailto:jasna.divjak@radenci.si) ter
- na tel. 02 566 96 17, kontaktna oseba je Maja Božič, e-mail: [maja.bozic@radenci.si](mailto:maja.bozic@radenci.si).

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

## 10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe

- 10.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno - kupljeno«.
- 10.2. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.3. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.4. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.5. Javno dražbo bo izvedla Komisija za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Občine Radenci v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), imenovana s Sklepom župana.
- 10.6. Cenitev vrednosti nepremičnin je opravil sodni cenilec in izvedenec Brunčič JANEZ, dipl. inž. grad..
- 10.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.
- Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Občine Radenci [www.radenci.si](http://www.radenci.si).

Številka: 4780-0011/2020-1

Datum: 26.10.2020



Roman LELJAK,  
ŽUPAN OBČINE RADENCI

