

Številka: 4780-0007/2021-1

Datum: 12.4. 2021

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, matična številka: 5880297000, ID za DDV: SI 53944640, ki jo zastopa župan Roman Leljak, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje, obremenjeno z najemnim razmerjem:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina zemljišča v m ²	Naslov stavbe na zemljišču
k.o. Boračeva (198)	232/2	498	Boračeva 31, 9252 Radenci
k.o. Boračeva (198)	232/1	340	

Na nepremičninah 232/2 in 232/1, k.o. Boračeva, je Občina Radenci lastnik do deleža 1/1.

Na nepremičnini parc. št. 232/2, k.o. Boračeva, v naravi leži:

-stanovanjska hiša na naslovu Boračeva 31 (stavba št. 136) in
-kmetijski objekt (stavba, št. 137).

Prodajajo se zemljišča s starejšo stanovanjsko zgradbo iz leta 1960, v kateri živi najemnik s predkupno pravico. Z najemnikom je bilo sklenjeno najemno razmerje, v okviru katerega je občina Radenci dovolila najemniku investicijska vlaganja v hišo, navedeno na podlagi dogovora o zagotavljanju minimalnih bivanjskih pogojev, saj hiša ni zagotavljala osnovnih bivanjskih standardov, istočasno pa je občina reševala eksistenčno težavo družino z mladoletnimi otroci, ki so ostali brez stanovanja.

Stavba z ID. št. stavbe 136 je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1960. Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 in 65/20) se domneva, da ima objekt, ki je predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj je bil zgrajen pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Pri nakupu stanovanja, ki je obremenjeno z najemnim razmerjem, ima najemnik le-tega (pod enakimi pogoji) predkupno pravico. Če najemnik ne izkoristi svoje predkupne pravice, se mu položaj iz najemnega razmerja z novim lastnikom ne sme poslabšati.

Nepremičnini, ki se prodajata kot celota, sta ZK urejeni in bremen prosti, z izjemo vpisane neprave stvarne služnosti v korist Elektra Maribor na nepremičnini 232/1, k.o. 198 Boračeva.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Radenci v sestavi:

- Miran Jelen, podžupan – predsednik
- Marjeta Lončar, svetovalka – članica
- Simona Himelrajh, svetovalka – članica

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Janez BRUNČIČ, sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo - nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, organizator javnega zbiranja ponudb odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnini 232/1 in 232/2, obe k.o. 198 Boračeva, obe v deležu 1/1, ki se prodajata kot celota, **mora biti najmanj 43.555,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 2 % davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

6. 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. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnini bosta prodani po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

8. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4780-0007/2021 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 3. 5. 2021**, na naslov: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci.

Kot popolna dokumentacija se šteje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 3. 5. 2021**.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb BO javno in bo potekalo na Občini Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci, v sejni sobi v II. nadstropju, in sicer:

dne 4.5. 2021 s pričetkom ob 12:00 uri.

V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ponudb ne bo mogoče, bo določen nov termin za odpiranje ponudb.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

9. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Jasno Divjak, telefon 02 566 96 13, 041-686-687, e-pošta: jasna.divjak@radenci.si. Ogled predmeta prodaje bo možen izključno na podlagi predhodnega dogovora, najkasneje do 26. 4. 2021 do 13.00 ure.

10. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Radenci je objavljeno na spletni strani: www.radenci.si in priloga tega javnega zbiranja ponudb.

11. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.



Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

Priloga: Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov

