

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, objavlja na podlagi 51.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: zakon) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS št. 31/18)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo zasedenega stanovanja v Občini Radenci

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci, ki jo zastopa župan Roman LELJAK, matična št. 5880297, ID za DDV: SI 53944640, tel.: 02-566-96-10, e-pošta: obcina@radenci.si

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

2.1. Stanovanje na naslovu Prisojna cesta 6, 9252 Radenci, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi (št. stavbe 351), ki stoji na parc.št. 716/13 k.o.Radenci. Stanovanje predstavlja del stavbe s št. 351 (ID stanovanja v ZK: 5752412). Površina dela stavbe s št. 3 ima po podatkih GURS površino 46,2 m². Energetska izkaznica je objavljena na javnem vpogledu v podatke GURS. Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima na tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče. Najemnik ima na stanovanju predkupno pravico.

Stanovanje se prodaja za izhodiščno ceno 29.337 EUR na podlagi cenitvenega poročila sodnega izvedenca.

3. V izhodiščni ceni ni vključen davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost, druge dajatve in davščine, overitve in druge notarske storitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in vsi drugi stroški v zvezi s prenosom lastništva stanovanja. Vse navedeno plača kupec.

4. POGOJI PRODAJE NEPREMIČNIN:

- nepremičnina se prodaja po načelu »**videno-kupljeno**«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo mogoče. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje. Kupec ne bo imel zahtevkov v primeru kakršnikoli odstopanj od površin, ki so navedene za stanovanje v GURS-ovih bazah, zemljiški knjigi, najemni pogodbi in drugje. V takem primeru bo kupec po prodaji te podatke uredil sam na svoje stroške. Občina Radenci ne prevzema nobene materialne ali odškodninske odgovornosti v primeru morebitnega odstopanja v površini stanovanja.
- Vsak sodelujoči na javnem zbiranju ponudb potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51.člena zakona.
- Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno, vendar najmanj v višini izhodiščne cene. V primeru, da dva ali več ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto najvišjo ceno, bo komisija najugodnejše ponudnike pozvala k oddaji nove ponudbe. Izbran bo najugodnejši ponudnik (v kolikor predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice). Odločitev župana je dokončna.
- Prodaja se stanovanje, ki je zasedeno z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje za nedoločen čas.

- Pri nakupu ima najemnik stanovanja pod enakimi pogoji predkupno pravico. Če predkupni upravičenec ne izkoristi svoje predkupne pravice, se mu položaj iz najemnega razmerja ne sme poslabšati.
- Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca.
- Izbrani najugodnejši ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino (odločitev o podaljšanju sprejme prodajalec. Če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Radenci pravico zadržati vplačano varščino.
- Kupnino mora kupec plačati na račun Občine Radenci, odprt pri Banki Slovenije s št.: SI56 0130 0010 0012 753 najkasneje v roku 30 dni od sklenitve pogodbe ali izdaje računa. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine. Stroški vknjižbe lastninske pravice bremenijo kupca.
- Občina Radenci na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko ustavi postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti najkasneje v roku 30 dni od ustavitve postopka.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene na račun Občine Radenci, odprt pri Banki Slovenije s št. SI56 0130 0010 0012 753, sklic 00 720, z navedbo plačilo varščine –stanovanje Prisojna 6. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem javnem zbiranju ponudb in je obvezni sestavni del zavezujoče ponudbe z izjemo predkupnega upravičenca, ki ni zavezan k plačilu varščine.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo ponudbo prepozno, Občina Radenci zadrži varščino. Prav tako Občina Radenci zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine, ponudbo za nakup nepremičnine umakne. Občina Radenci zadrži tudi premalo plačano varščino, ponudbo pa komisija izloči..

Varščina se izbranemu ponudniku (kupcu) vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

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 in ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača varščino do izteka roka za zbiranje ponudb kot je zahtevano (potrdilo o plačilu varščine mora biti priloženo ponudbi).

Listine za dokazovanje izpolnjevanja pogojev so lahko predložene v fotokopiji, razen kadar je za posamezno listino posebej navedeno drugače. Prodajalec lahko naknadno zahteva predložitev originalov.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- izpolnjeno, podpisano in žigosano prilogo – ponudba za nakup nepremičnine
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10% izhodiščne cene
- kopijo osebne izkaznice za fizične osebe in s.p.
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev (kopija)
- original pooblastilo overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine. Nepopolne ponudbe bo komisija izločila, varščina se ne vrne ponudniku, ampak jo občina obdrži.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občini Radenci ali priporočeno po pošti najkasneje do 13.5.2021 ne glede na način dostave. Ponudba mora biti v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ-Ponudba za nakup stanovanja**« na naslov Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci. Na hrbtni strani kuverte mora biti tudi naveden naziv/ime in priimek in točen naslov ponudnika.

V primeru, da ponudbe ne bodo pravilno opremljene kot je navedeno zgoraj, jih bo komisija pred odpiranjem izločila in zadržala plačano varščino. Enako velja za nepravočasne ponudbe. Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za oddajo ponudbe (ovojnica mora biti opremljena kot to velja za ponudbo). V primeru umika ponudbe se varščina ne vrne.

Ponudba veže ponudnika do dneva sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom ali do ustavitve postopka prodaje.

6. POSTOPEK JAVNEGA ODPIRANJA PONUDB

Postopek prodaje in tako tudi javnega odpiranja ponudb vodi komisija, ki jo imenuje župan Občine Radenci. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenici pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala ponudbe v petek, 14.5.2021, ob 10 uri v mali sejni sobi Občine Radenci na naslovu Radgonska cesta 9G, Radenci (v 2.nadstropju stavbe).

7. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne in podrobnejše informacije v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo do vključno 3 dni pred rokom za oddajo ponudbe na Občini Radenci pri kontaktni osebi Nataši Toplak, tel.: 02-566-96-22 ali 02-566-96-10 (med 8 in 12 uro). Ogled nepremičnine je možen po vnaprejšnjem dogovoru, ker je nepremičnina zasedena.

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogo (obrazec ponudba za nakup nepremičnine) je objavljeno na spletni strani Občine Radenci www.radenci.si

Številka: 352-1/2020-320

Datum: 22.4.2021



Roman LELJAK
ŽUPAN OBČINE RADENCI

PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE

1. PREDMET NAKUPA: posamezni del št. 3 v stavbi 351 k.o. 200 Radenci

2. PODATKI O PONUDNIKU:

Ime in priimek

(fizična oseba).....

Naziv organizacije

(firme):.....

Zakoniti zastopnik

(firme) :.....

Naslov (sedež):.....

Telefonska številka:.....

EMŠO/Matična številka:.....

Davčna številka:.....

Številka TRR:..... odprt pri banki.....

Kontaktna oseba:.....

3. PONUJENA CENA ODKUPA (ustrezno izpolni)

Ponujena kupnina za nepremičnino pod točko 1. znaša.....EUR.

Izhodiščna cena znaša 29.337,00 EUR - ponudnik, ki bo ponudil nižjo kupnino bo izločen, njegova varščina se zadrži.

A. VARŠČINA

Najugodnejšemu ponudniku se varščina v višini 10% od izhodiščne cene upošteva kot del že plačane kupnine in sicer:

2.933,7 EUR

PRILOGA: dokazilo o vplačilu varščine.

B. IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Kot ponudnik izrecno izjavljam, da sem seznanjen in se strinjam z vsemi navedenimi pogoji javnega zbiranja ponudb ter mi je v celoti poznano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki jo kupujem. Moja ponudba je zavezujoča.

C. VELJAVNOST PONUDBE

Kot ponudnik izjavljam, da ponudba velja do dneva sklenitve pogodbe z izbranim ponudnikom ali do ustavitve postopka prodaje.

D. IZJAVA

V kolikor bom izbran kot najugodnejši ponudnik bom pred sklenitvijo pogodbe podal pisno izjavo, da nisem povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18).

Žig (pravna oseba)

DATUM:.....

PODPIS PONUDNIKA:.....

Prilagam vse ostale zahtevane priloge.