

Občina Radenci, Radgonska cesta 9g, 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), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18) ter Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leti 2021 in 2022,

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo zasedenih stanovanj v Občini Radenci

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Radenci, Radgonska cesta 9g, 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 so naslednja zasedena profitna in neprofitna stanovanja:

Zap. št.	Naslov	Lega	Izmere po cenitvi (m ²)	Leto gradnje objekta	Šifra KO in ime KO	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	Izhodiščna cena (EUR)	Varščina (EUR)
1.	PARIČJAK 24	pritličje	44,5	1820	201- RIHTAROVCI	123	1	19.150	1.915
2.	PARIČJAK 24	1. nad.	55,8	1820	201- RIHTAROVCI	123	7	20.103	2.010
3.	PARIČJAK 24	1. nad.	60,7	1820	201- RIHTAROVCI	123	6	25.513	2.551
4.	PARIČJAK 24A	1. nad.	43,2	1968	201- RIHTAROVCI	143	5	26.566	2.656
5.	PARIČJAK 24A	pritličje	43,1	1968	201- RIHTAROVCI	143	2	26.623	2.662
6.	PARIČJAK 24A	1. nad.	78,4	1968	201- RIHTAROVCI	143	4	45.046	4.504
7.	LJUBA ŠERCERJA 3	pritličje	57,9	1989	199- ŠRATOVCI	287	101	40.950	4.095
8.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	55,4	1989	199- ŠRATOVCI	287	109	37.168	3.716
9.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	43,8	1989	199- ŠRATOVCI	287	108	30.323	3.032
10.	LJUBA ŠERCERJA 3	pritličje	45,2	1989	199- ŠRATOVCI	287	102	31.855	3.185
11.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	55,0	1989	199- ŠRATOVCI	287	103	35.960	3.596
12.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	55,0	1989	199- ŠRATOVCI	287	107	35.960	3.596
13.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE-BIVŠA TITOVA 3	1. nad.	44	1974	199- ŠRATOVCI	117	4	32.497	3.249
14.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE-BIVŠA TITOVA 3	2. nad.	44,7	1974	199- ŠRATOVCI	117	6	32.653	3.265
15.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE-BIVŠA TITOVA 5	4. nad.	66,1	1974	199- ŠRATOVCI	275	8	46.468	4.646

16.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	40,2	1955	200 – RADENCI	381	5	20.934	2.093
17.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	74,2	1955	200 – RADENCI	381	6	33.667	3.366
18.	KAPELSKA CESTA 26	pritličje	72	1955	200 – RADENCI	381	3	33.667	3.366
19.	KAPELSKA CESTA 26	pritličje	39,4	1955	200 – RADENCI	381	2	19.498	1.949
20.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	86,6	1955	200 – RADENCI	381	4	32.123	3.212
21.	GREGORČIČEV A ULICA 2	pritličje	69,6	1977	199- ŠRATOVCI	271	1	49.234	4.923
22.	GREGORČIČEV A ULICA 4	pritličje	67,2	1977	199- ŠRATOVCI	338	1	54.002	5.400
23.	GREGORČIČEV A ULICA 6	1. nad.	71,2	1975	199- ŠRATOVCI	337	5	54.485	5.448
24.	GREGORČIČEV A ULICA 6	3. nad.	56,5	1975	199- ŠRATOVCI	337	16	43.042	4.304
25.	GREGORČIČEV A ULICA 6	3. nad.	40,6	1975	199- ŠRATOVCI	337	14	31.053	3.105
26.	PRISOJNA CESTA 6	2. nad.	48,8	1980	200 – RADENCI	351	9	35.807	3.580

3. Izklicne cene za stanovanja, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, so določene na podlagi uradne cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. 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 pod istimi pogoji).
- **Prodajajo se najemna stanovanja, ki so zasedena z najemnikom in drugimi uporabniki stanovanja**, ki so navedeni v najemni pogodbi. Najemniki plačujejo profitno oz. neprofitno najemnino in imajo sklenjeno najemno pogodbo za stanovanje za nedoločen čas.

- **Najemniki imajo pri nakupu stanovanja pod enakimi pogoji predkupno pravico.** Če najemnik 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. 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.
- Zemljiškoknjžno 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

Vsi ponudniki, razen sedanjih najemnikov, ki so oproščeni vplačila varščine, morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene na račun Občine Radenci (pri vsakem stanovanju je naveden točen znesek plačila varščine), odprt pri Banki Slovenije s št. SI56 0130 0010 0012 753, sklic 00 720, z navedbo plačilo varščine – stanovanje. 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 predložitve 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- ne velja za obstoječe najemnike,
- kopijo osebne izkaznice za fizične osebe in s.p.,
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe in s.p., 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 **naikasneje do 20. 6. 2021**. V obeh primerih oddaje ponudbe, mora le-ta biti v zaprti ovojnici z oznako »**NE ODPIRAJ-Ponudba za nakup stanovanja**«, na naslov Občina Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci. Na hrbtni strani kuverte mora biti tudi naveden naziv/ime, priimek in točen naslov ponudnika.

Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za oddajo ponudbe (ovojnica mora biti opremljena, kot to velja za ponudbo).

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, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala ponudbe v torek, 22. 6. 2021, ob 10. uri, v veliki 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: Simona Himelrajh, tel.: 02 566 96 14. Ogled nepremičnine je možen po vnaprejšnjem dogovoru, ker je nepremičnina zasedena.

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

Številka: 4780-0008/2021-1

Datum: 20. 5. 2021

Roman LELJAK
ŽUPAN OBČINE RADENCI

