

Številka: 4780-0018/2021-2

Datum: 20.7.2021

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.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

Katastrska občina	Parcelna številka	Površina zemljišča v m ²
k.o. Radenci (200)	663/4	1.096

Kupec je z nakupom nepremičnine parc. št. 663/4, k.o. 200 Radenci, seznanjen z naslednjimi pogoji prodaje:

- Občina Radenci je lastnik do deleža 1/1;
- zemljišče 663/4, k.o. 200 Radenci (parcelirana 663/2, k.o. 200 Radenci) je vključeno v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2021;
- da je nepremičnina parc. št. 663/4, k.o. 200 Radenci predmet zahtevkov za denacionalizacijo, ki se vodijo pred Upravno enoto v Gornji Radgoni in zahtevka za vračilo premoženja, ki se je vodil pred Okrajnim sodiščem v Novem mestu pod opr. št. N 66/2010 in v zvezi s katerim je na nepremičnini vpisana tudi zaznamba spora. V zvezi s tem Občina kupca v celoti seznaja s postopki, ki potekajo v zvezi z nepremičninami, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb in možnimi pravnimi posledicami le-teh. Kupec v celoti sprejema vse posledice in prevzema vse zahtevke, ki bi lahko izhajali ali bodo izhajali iz teh postopkov ter se odpoveduje uveljavljanju zahtevkov zoper Občino Radenci zaradi posledic denacionalizacije in zahtevkov za vračilo premoženja.
- zemljišče 663/4, k.o. 200 Radenci je oddano v dolgotrajni najem in sicer za obdobje do 31.12.2029; kupec, z dnem prevzema navedene nepremičnine v posest, vstopa v navedeno najemno razmerje kot najemodajalec, o čemer se Občina zavezuje obvestiti najemnika. Sprememba lastnika zemljišča ne vpliva na obstoječo najemno razmerje, saj se najemniku položaj iz najemnega razmerja ne sme poslabšati. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na zemljišču vstopi v pravni položaj najemodajalca.

Kupec je seznanjen, da je s predmetno pogodbo zajeta in upoštevana tudi vsa infrastruktura na predmetni nepremičnini. Z realizacijo tega posla iz navedenega razmerja stranke druga do druge nimajo nobenega zahtevka več.

Nepremičnina, ki se prodaja kot celota, je ZK urejena in je obremenjena z:

- Zaznambo spora o pridobitvi lastninske pravice pred Okrajnim sodiščem v Novem Mestu pod opr. št. N 66/2010;
- Vknjiženo najemno pogodbo z dne 7.5.2014, SV 576/2014;

- Razglasitvijo kulturnih in zgodovinskih spomenikov, navedeno po Odloku SO Gornja Radgona o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov.

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

- Miran Jelen, podžupan – predsednik
- Marjeta Lončar, svetovalka – članica
- Simona Himmelrajh, 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 neskljenjeni 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 posvojenja 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 nepremičnino 663/4, k.o. 200 Radenci, v deležu 1/1, ki se prodaja kot celota, **mora biti najmanj 25.050,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, 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.

Nepremičnina bo prodana 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 ter zaključi postopek zbiranja ponudb brez izbire ponudnika.

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 4780-0018/2021 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 9. 8. 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 9.8.2021.**

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 10.8.2021 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 4.8.2021 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