



Občina
Radenci

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, na podlagi 50. in 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 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 2023 objavlja

**PONOVNO JAVNO DRAŽBO
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
OBČINE RADENCI PO ZNIŽANI CENI**

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

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

2.1. Predmet javne dražbe in znižana izklicna vrednost:

Predmet prodaje po znižani izklicni vrednosti sta nepremičnini, katerih prodaja je bila neuspešna na Javni dražbi Občine Radenci, št. 4780-0033/2022-2, dne 14.11. 2022 in se prodajata kot celota:

parcelna številka 1637/1, k.o. 218 Hrastje Mota, ID znak parcela 218 1637/1

- **površina parcele:** 457 m²
- **Namenska raba:** stavbno zemljišče 44% in kmetijsko zemljišče 56%
- **Stavbe:** stavba 30 - pomožni kmetijski del stavbe, zgrajena 1962, neto tlorisna površina 18,2 m², stavba 31 - pomožni kmetijski del stavbe, zgrajena 1962, neto tlorisna površina 18,2 m²

parcelna številka 1637/2, k.o. 218 Hrastje Mota, ID znak parcela 218 1637/2

- **površina parcele:** 390 m²
- **Namenska raba:** stavbno zemljišče 100%
- **Stavbe:** stavba 28 - pomožni kmetijski del stavbe, zgrajena 1962, neto tlorisna površina 170,7 m², stavba 29 – stanovanje v enostanovanjski stavbi, zgrajena 1962, neto tlorisna površina 138,3 m² (uporabna površina 53,8 m²), stavba 32 - porušena

Izklicna cena : 30.910,30 EUR (z besedo: trideset tisoč devetstodeset 30/100)

Predmetni nepremičnini sta bremen prosti.

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

Na navedenih nepremičninah obstaja predkupna pravica države-vodna zemljišča tekočih voda na podlagi 22. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS št 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13,40/14, 56/15, 65/20). Občina Radenci je dne 21.11. 2022 s strani Direkcije RS za vode prejela Izjavo št. 47801-555/2022-3 o ne uveljavljanju predkupne pravice.

3. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 1.000 EUR.

4. Pogoji prodaje

4.1. Prodajno pogodbo za predmet pod točko 2.1. 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 (ZSPDLS-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, vse stroške notarja, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča ter druge stroške.

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 prostorih Občine Radenci, dne 05.07. 2023**, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob **9.00 uri**.

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 osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec 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 (oz. **do vključno 2. 7. 2023**) vplačati varščino, ki znaša **10% izklicne cene**, na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0130 0010 0012 753, sklic na številko: SI00 720, z navedbo »Varščina Javna dražba št. 4780-0033/2023 dne 5. 7. 2023.«.

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, podatke o nepremičnini in informacije za ogled dobijo zainteresirani na Občini Radenci, in sicer: na tel. 02 566 96 23, 041 671 091, kontaktna oseba je Sabina Gutalj, e-mail: sabina.gutalj@radenci.si

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.

Številka: 4780-0033/2022-5

Datum: 14. 6. 2023

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI

