



OBČINA RADENCI

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZOOR), 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

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE RADENCI

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. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Predmet javne dražbe je nepremičnina, ki se prodaja **kot celota**:

2.1 delno pozidano stavbno zemljišče

številka parcele 1389/6, Katastrska občina 200 Radenci

Površina parcele: 575 m²

Dejanska raba: pozidana zemljišča 68%, kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 32%

Izklicna cena: 31.668,00 EUR

(z besedo: enaintrideset tisoč šesto osemindeset eurov in 00/100).

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Na nepremičnini je vknjižena stvarna služnost-nujna pot, v korist par. št. 1389/5 (ID 2603557)

3. Najnižji znesek višanja

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

4. Pogoji prodaje

4.1. Prodajno pogodbo 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, 79/18 in 78/23-ZORR) 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 se prodaja pod pogojem, da sprememba lastništva ne vpliva na obstoječe najemno razmerje. Kupec se strinja, da vstopi v pravni položaj najemodajalca in prevzame najemno razmerje, ki je na predmetni nepremičnini sklenjeno z fizično osebo;

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;

Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija

T: +386 2 566 96 10
F: +386 2 566 96 20
E: obcina@radenci.si

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 (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR), 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 ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

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 10. novembra 2023**, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob: **10.00 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 pooblaščenici pravnih oseb;

predloži davčno številko, (samo za fizične osebe);

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 prodaje nepremičnin (oz. **do vključno 7. novembra 2023**) vplačati varščino, ki znaša **10% izključne cene**, na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0130 0010 0012 753, sklic na številko: 00 720, z navedbo »plačilo varščine - parc. št. 1389/6, k.o. 200 Radenci« (navedite parcelno številko in katastrsko občino oz. ID stavbe oz. naslov«).

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 ter o predmetnih nepremičninah 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.

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

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 nepremičnine je opravil sodni cenilec in izvedenec Brunčič JANEZ, dipl. inž. grad. dne 6. oktober 2023.

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: 4780-0008/2023-3

Datum: 18. 10. 2023

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI