



OBČINA RADENCI

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2024 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 so sledeče nepremičnine, ki se prodajajo **kot celota**:

2.1 nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 426/12, Katastrska občina 199 Šratovci

Površina parcele: 555 m²

Dejanska raba: pozidana zemljišča 100%

Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 7.239,00 EUR

(z besedo: sedem tisoč dvesto devetintrideset EUR in 00/100).

Navedena izklicna cena **ne vključuje** davka, ki ga plača kupec.

2.2 nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 426/20, Katastrska občina 199 Šratovci

Površina parcele: 707 m²

Dejanska raba: pozidana zemljišča 94,3%, nedoločena raba 5,7%

Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 9.221,00 EUR

(z besedo: devet tisoč dvesto enaindvajset EUR in 00/100).

Navedena izklicna cena **ne vključuje** davka, ki ga plača kupec.

2.3 nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 426/21, Katastrska občina 200 Radenci

Površina parcele: 245 m²

Dejanska raba: pozidana zemljišča 100%

Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 3.195,00 EUR

(z besedo: tri tisoč sto petindevetdeset EUR in 00/100).

Navedena izklicna cena **ne vključuje** davka, ki ga plača kupec.

**Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija**

T: +386 2 566 96 10

F: +386 2 566 96 20

E: obcina@radenci.si

Na nepremičninah 426/20, 426/21 in 426/22, vse k.o. 199 Šratovci je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 35019-0009/2019 z dne 19. 6. 2019 vknjižena služnostna pravica dostopa, izgradnje in vzdrževanja krožišča v korist družbe Trgovski center Radenci d.o.o ter na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 35019-0009/2019 z dne 22.7.2019 vknjižena služnostna pravica dostopa, izgradnje in vzdrževanja fekalne kanalizacije v korist družbe Trgovski center Radenci d.o.o.

Na nepremičninah 426/21 in 426/22, vse k.o. 199 Šratovci je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 92-698/22 z dne 18.08.2022 vknjižena služnostna pravica dostopa za potrebe izgradnje, nemotenega obratovanja, vzdrževanja in nadzora nizkonapetostnega zemeljskega kablovoda v korist družbe Elektro Maribor d.d.

2.4 stavbno zemljišče

številka parcele 370/43, Katastrska občina 199 Šratovci

Površina parcele: 1.689 m²

Dejanska raba: pozidana zemljišča 21,10%, nedoločena raba 78,90%

Izklicna cena: 37.178,00 EUR

(z besedo: sedemintrideset tisoč sto oseminsedemdeset EUR in 00/100).

Navedena izklicna cena **ne vključuje davka, ki ga plača kupec.**

Na nepremičnini je na podlagi Pogodbe o služnosti plinovoda z dne 25.1. 2007 vknjižena služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora plinovoda za čas trajanja plinovoda v širini 2,5 m levo in desno od osi plinovoda P1522 oz. v skupni širini 5m v korist družbe Plinovodi d.o.o.

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za doseg javne koristi št. 2431-22-054389/0 je na zemljišču 370/43 199 Šratovci v izmeri 4m² za potrebe rekonstrukcije križišča na regionalni cesti R1-230/0366 G. Radgona-Radenci vknjižena služnostna pravica za potrebe izgradnje meteorne kanalizacije ter trajnega in neoviranega dostopa na zemljišče zaradi vzdrževalnih del, popravil in nadzora meteorne kanalizacije.

Na Podlagi pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnin št. 2431-22-054388/0 je vknjižena služnostna pravica uporabe služne nepremičnine za potrebe rekonstrukcije križišča na regionalni cesti R1-230/0366 G. Radgona-Radenci v korist Republike Slovenije.

3. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe je 500,00 EUR.

4. Pogoji prodaje

4.1. Prodajne pogodbe 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 in 79/18) 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 (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 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 oziroma davek na dodano vrednost, 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, odprt 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, v petek dne 19. aprila 2024, 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 AJPEŠ-a (samo za pravne osebe in samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izvirnik osebnega 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 15. aprila 2024) 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 (navedite parcelno številko in katastrsko občino).

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 interesenti 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. Nepremičnine so 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 vodenje postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Radenci imenovana s Sklepom župana št. 4780-0031/2022-10.

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: 4780-0011/2024-1

Datum: 28.3. 2024

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI