



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 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, z dne 14.11.2024 in Sklepa o spremembah in dopolnitvah sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2025 in 2026 pod št 4100-0006/2024-22, z dne 15.4.2025, 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 426/20, Katastrska občina 199 Šratovci

Površina parcele: 707 m²

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

Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 13.808,25 EUR

(z besedo: trinajsttisočosemstoosem EUR in 25/100).

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

2.2 nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 426/21, Katastrska občina 200 Radenci

Površina parcele: 245 m²

Dejanska raba: poseljena zemljišča 100%

Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 4.771,85 EUR

(z besedo: štiritisosedemstoenašedemdeset EUR in 85/100).

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

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.

**Radgonska cesta 9
9252 Radenci, Slovenija**

T: +386 2 566 96 10

F: +386 2 566 96 20

E: obcina@radenci.si

Na nepremičninah 426/21 in 426/22 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.

2.3. Nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 68/16, Katastrska občina 198 Boračeva
Površina parcele: 2311 m²
Dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 100%
Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 49.984,25 EUR

(z besedo: devetinsitiridesettisočdevetstoštiriinosemdeset EUR in 25/100).

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

2.4 .Nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 68/8, Katastrska občina 198 Boračeva
Površina parcele: 2500 m²
Dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 100%
Namenska raba: stanovanjske površine 100%

Izklicna cena: 54.102,50 EUR

(z besedo: štiriinpetdesettisočstodva EUR in 50/100).

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

Stavbni zemljišči -parceli 68/16 in 68/8 k.o. Boračeva se nahajata v območju predvidenem za stanovanjsko gradnjo in se nahajata neposredno ob asfaltirani občinski cesti.

Na zemljiščih s parc. št. 68/16 in 68/8 k.o. 198 Boračeva poteka prenosni plinovod P1522 (premer 100 mm, tlak 50 bar) v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o. kot operaterja prenosnega sistema plina.

Na nepremičnini parceli 68/16 k.o. Boračeva je na podlagi Kupne pogodbe z dne 6.8.2004 in po zemljiškoknjižnem dovolilu in pogodbi o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 29.10.2004, SV 613/2004se vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje po parc.št. 68/7 v širini cca 4 m v korist vsakokratnega lastnika lastnika parcele 68/8,68/14,68/15 in 68/13

Na nepremičnini 68/8 k.o. Boračeva vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 198 BORAČEVA parcela 68/16 (ID 7124299) na nepremičnini: katastrska občina 198 BORAČEVA parcela 68/16 (ID 7124299) in katastrska občina 198 BORAČEVA parcela 68/17 (ID 7124298)

2.5. Nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 1403/1, Katastrska občina 200 Radenci
Površina parcele: 698 m²
Dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov 100%
Namenska raba: površine razpršene poselitve 100%

Izklicna cena: 11.660,30 EUR

(z besedo: enajsttisočšestdeset EUR in 30/100).

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

Stavbno zemljišče se nahaja neposredno ob asfaltirani občinski cesti. Na zahodni strani je parcela predvidena za dostop, ki je v lasti Občine Radenci.

2.6 .Nepozidano stavbno zemljišče

številka parcele 55/3, Katastrska občina 216 Hrašenski-Rački vrh
Površina parcele: 1024 m²
Dejanska raba: kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, poseljena zemljišča 94,7%, poseljena zemljišča 5,3%

Izklicna cena: 18.344,50 EUR

(z besedo: osemnajsttisočtristoštiriinštirideset EUR in 50/100)

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

Za stanovanjsko hišo in pomožne objekte na parc št. 55/3 k.o.i. Hrašenski Rački Vrh (Perkova zidanica) so izdane strokovne smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Maribor, pod št. 35107-0653/2019/15, z dne 19.11.2024 v skladu z 29. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine -ZVKD-1 (Ur.l.RS, št 16/08, s kasnejšimi dopolnitvami) in v skladu s 134. členom ZVKD-1. Potrebno je upoštevati naslednji varstveni režim:

-varujejo se vse zunanje značilnosti , kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorisni razporedi , značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti , ustrezna namembnost m značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje
Glede na naveden varstven režim so strokovne usmeritve za novogradnje na predmetnem zemljišču: Novogradnje so lahko pritlične stavbe, streho je potrebno oblikovati kot dvokapnico brez čopov, strešna kritina opečna, opečno rdeče barve, neglazirana, stavbno pohištvo mora biti leseno, zunanji ometi morajo biti zaglajeni in v umirjenih barvnih tonih, daljša stranica novogradnje mora potekati vzdolž ceste, pomožne objekte je potrebno podrediti novogradnji. Vpogled v strokovne smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Službe za kulturno dediščino, Območne enote Maribor, pod št. 35107-0653/2019/15 so možne v času uradnih ura na Občini Radenci.

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 četrtek, dne 6. novembra 2025**, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob: **11.00 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 najmanj tri dni pred začetkom javne dražbe prodaje nepremičnin (t.j. **do vključno ponedeljka, 3. novembra 2025**) 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 všteje 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, 041-662-722, kontaktna oseba je Dejan Murko, e-mail: dejan.murko@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. 030-0010/2025-1.

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: 4780-0020/2025-8

Datum: 21.10. 2025

Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI