

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS-1A), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2021, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE GORNJA RADGONA

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa župan Stanislav Rojko, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje stvarnega premoženja je prodaja nepremičnin na Prešernovi ulici v Gornji Radgona, kot je navedeno spodaj:

- 2.1. nepremičnina parc. št. 696/4 k.o. 184 Gornja Radgona, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 465 m²;
- 2.2. nepremičnina parc. št. 696/5 k.o. 184 Gornja Radgona, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 401 m²;
- 2.3. nepremičnina parc. št. 696/6 k.o. 184 Gornja Radgona, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 487 m²;
- 2.4. nepremičnina parc. št. 696/9 k.o. 184 Gornja Radgona, ki predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 576 m².

Nepremičnine se prodajajo kot komunalno urejene parcele, saj se v njihovi neposredni bližini nahaja obstoječe javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, javna razsvetljava in kategorizirana občinska cesta.

Ponudbo je možno oddati za nakup posamezne parcele ali več parcel skupaj. Sestavni del tega javnega zbiranja ponudb je tudi grafični prikaz nepremičnin.

Pri predmetnem javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Izhodiščna vrednost nepremičnin:

Izhodiščno vrednost nepremičnin iz 2. točke tega javnega zbiranja ponudb **predstavlja povišana ocenjena vrednost nepremičnin, ki za 1 m² zemljišča znaša 25,00 m²** in za katerega je Poročilo o oceni vrednosti pravic na nepremičnini za osnovno izhodiščno vrednost nepremičnine dne 16. 6. 2021 izdelal sodni cenilec Tibor Čarni, Liškova ulica 62, Murska Sobota, na katero se obračuna še 22 % davek na promet nepremičnin in za posamezne spodaj navedene parcele predstavlja naslednje vrednosti:

- za parc. št. 696/4 vrednost 11.625,00 EUR;
- za parc. št. 696/5 vrednost 10.025,00 EUR;
- za parc. št. 696/6 vrednost 12.175,00 EUR;

- za parc. št. 696/9 vrednost 14.400,00 EUR.

V izhodiščni vrednosti 22 % davek na dodano vrednost in druge dajatve povezane s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v zemljiški knjigi, stroški izdelave cenilnega zapisnika v višini 240,64 EUR ki jih plača kupec, niso zajeti.

Občina Gornja Radgona bo po podpisu kupoprodajne pogodbe izdala za kupnino posamezne nepremičnine račun, v katerem bo davek na dodano vrednost, ki ga mora plačati skupaj s kupnino kupec, že zajet. Račun za kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni od njegovega prejema. Kupec tudi nosi stroške v zvezi s pripravo in izvedbo kupoprodajne pogodbe v zemljiški knjigi.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Gornja Radgona, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.

3. SPLOŠNI POGOJI PRODAJE za vse nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:

- nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;
- merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja po postopku javne dražbe, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati kot ponudniki cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima Občina Gornja Radgona pravico zadržati vplačano varščino;
- po plačilu celotne kupnine Občina Gornja Radgona kupcu nepremičnino izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi zemljiškoknjižno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi. Stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi bremenijo kupca;
- bistvena sestavina pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank;
- občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz lahko postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

4. POSEBNI POGOJI PRODAJE za vse nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:

- Ponudnik mora pridobiti gradbeno dovoljenje na posamezni parceli iz tega razpisa za gradnjo objekta glede na veljavni prostorski akt v 18 mesecih od podpisa kupoprodajne pogodbe in z gradnjo le tega pričeti v naslednjem letu oziroma v roku 30 mesecev od podpisa kupoprodajne pogodbe. Rok pridobitve gradbenega dovoljenja in rok pričetka

gradnje je bistvena sestavina pogodbe in v primeru neizpolnjevanja tega posebnega pogoja prodaje, to dejstvo predstavlja razlog za ničnost že sklenjene kupoprodajne pogodbe, zato lahko Občina Gornja Radgona zahteva razveljavite sklenjene kupoprodajne pogodbe.

Sestavni del tega javnega zbiranja ponudbe je tudi grafični prikaz nepremičnin, ki so predmet prodaje iz tega javnega zbiranja.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA VSE NEPREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo in sicer:

- za nepremičnino iz 2.1. točke tega javnega zbiranja ponudb v višini: **1.162,50 EUR**
- za nepremičnino iz 2.2. točke tega javnega zbiranja ponudb v višini: **1.002,50 EUR**
- za nepremičnino iz 2.3. točke tega javnega zbiranja ponudb v višini **1.217,50 EUR**
- za nepremičnino iz 2.4 točke tega javnega zbiranja ponudb v višini **1.440,00 EUR**

ter navesti nepremičnino za katero je varščina plačana. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0122 9010 0012643, z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnine z označbo nepremičnine.«

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Gornja Radgona varščino zadrži. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- Izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- Izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno,
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- Fotokopijo osebne izkaznice in EMŠO številko, fotokopijo potrdila o državljanstvu za fizične ponudnike izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike ali izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte.

Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev.

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami **osebno** na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona **ali s priporočeno pošiljko od dneva objave javnega zbiranja ponudb na uradni spletni strani Občine Gornja Radgona: obcina@gor-radgona.si pod rubriko »Razpisi«, do vključno 10. 1. 2022.** Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudniki morajo oddati ponudbo osebno ali priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP NEPREMIČNINE z obvezno označbo nepremičnine, na katero se njegova ponudba nanaša na naslov: OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.
Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

6. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije glede javnega zbiranja ponudb in stanovanj je Valerija Frangež. Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: obcina@gor-radgona.si.

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1 in priloga št. 2, ki sta sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: www.gor-radgona.si, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom župana št. 12/2016, št. 4781-1/2016-U108 z dne 19.2.2016 in št. 23/2019, št. 4781-1/2019-U108 z dne 5. 3. 2019. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe 12. 1. 2022 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb-ponudb z najvišje ponujeno ceno po višini zneska, bo komisija s temi ponudniki, opravila dodatna pogajanja po metodi javne dražbe, da se doseže za prodajalca najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Pripravila:
Valerija Frangež, univ.dipl.prav.
Višja svetovalka I

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav Rojko, l.r.

Številka zadeve: 478-1/2021-60-U108
Datum: 30. 11. 2021

Razpisna dokumentacija:

- **besedilo razpisa** (datoteka PDF),
- **priloga št. 1 podatki o ponudniku** (datoteka PDF),
- **priloga št. 2 ponudba** (datoteka PDF).