



Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-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) in Sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2020 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. Opis predmeta javne dražbe in izklicna vrednost:

A. STANOVANJA IN STANOVANJSKE STAVBE

2.1. Predmet javne dražbe je:

- POSAMEZNI DEL STAVBE z ID št. 199-287-104 (ID 5571137), ki v naravi predstavlja dvosobno stanovanje št. 104 v izmeri 55 m², ki se nahaja v večstanovanjski STAVBI št. 287, na naslovu Ljuba Šercerja 3, 9252 Radenci v I. nadstropju,
- Vsakokratnemu lastniku navedenega stanovanja pripada sorazmerni delež na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 419/51 (skupna velikost 1.386 m²), k.o. Šratovci ter skupnih prostorih. Stavba 287 leži na nepremičnini parc. št. 419/51, k.o. 199 Šratovci. Stanovanje - ima predsobo, kuhinjo, dnevno sobo, kopalnico, hodnik, odprti balkon in klet.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Ljuba Šercerja 3 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Predmetno stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem. Pri nakupu ima najemnik pod enakimi pogoji predkupno pravico na podlagi 176. člena Stanovanjskega zakonika. Kupec, ki ni najemnik, prevzame vse obveznosti prodajalca iz sklenjenega najemnega razmerja z najemnikom.

Izklicna cena: 40.250,00 EUR

(z besedo: štirideset tisoč dvesto petdeset eurov in 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe je:

- POSAMEZNI DEL STAVBE z ID št. 199-287-105 (ID 5571138), ki v naravi predstavlja enosobno stanovanje št. 105 v izmeri 44,1 m², ki se nahaja v večstanovanjski STAVBI št. 287, na naslovu Ljuba Šercerja 3, 9252 Radenci v I. nadstropju in
- Vsakokratnemu lastniku navedenega stanovanja pripada sorazmerni delež na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 419/51 (skupna velikost 1.386 m²), k.o. Šratovci ter skupnih prostorih. Stavba 287 leži na nepremičnini parc. št. 419/51, k.o. 199 Šratovci. Stanovanje - ima predsobo, kuhinjo, dnevno sobo z jedilnico, kopalnico, odprti balkon in klet.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Ljuba Šercerja 3 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Predmetno stanovanje je bremen prosto.

Izklicna cena: 34.050,00 EUR

(z besedo: štiriintrideset tisoč petdeset eurov in 00/100).

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

2.3. Predmet javne dražbe je:

- POSAMEZNI DEL STAVBE z ID št. 199-338-18 (ID 5413583), ki v naravi predstavlja enosobno stanovanje št. 18 v izmeri 36,90 m², ki se nahaja v večstanovanjski STAVBI št. 338, na naslovu Gregorčičeva ulica 4, 9252 Radenci v 4. nadstropju in
- Vsakokratnemu lastniku navedenega stanovanja pripada sorazmerni delež na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 415/9 (skupna velikost 269 m²), k.o. Šratovci ter skupnih prostorih. Stavba 338 leži na nepremičnini parc. št. 415/9, k.o. 199 Šratovci. Stanovanje - ima predsobo, kuhinjo, dnevno sobo, kopalnico in klet.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Gregorčičeva ulica 4 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Predmetno stanovanje je bremen prosto.

Izklicna cena: 29.300,00 EUR

(z besedo: devetindvajset tisoč tristo eurov in 00/100).

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

2.4. Predmet javne dražbe je:

- POSAMEZNI DEL STAVBE z ID št. 199-337-7 (ID 5409900), ki v naravi predstavlja dvosobno stanovanje št. 7 v izmeri 57,90 m², ki se nahaja v večstanovanjski STAVBI št. 337, na naslovu Gregorčičeva ulica 6, 9252 Radenci v 1. nadstropju in
- Vsakokratnemu lastniku navedenega stanovanja pripada sorazmerni delež na funkcionalnem zemljišču, parc. št. 415/8 (skupna velikost 259 m²), k.o. Šratovci ter skupnih prostorih. Stavba 337 leži na nepremičnini parc. št. 415/8, k.o. 199 Šratovci. Stanovanje - ima predsobo, kuhinjo, dnevno sobo, spalnico, kopalnico in klet.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Gregorčičeva ulica 6 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Predmetno stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem. Pri nakupu ima najemnik pod enakimi pogoji predkupno pravico na podlagi 176. člena Stanovanjskega zakonika. Kupec, ki ni najemnik, prevzame vse obveznosti prodajalca iz sklenjenega najemnega razmerja z najemnikom.

Izklicna cena: 43.700,00 EUR

(z besedo: trinštirideset tisoč sedemsto eurov in 00/100).

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

3. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1. do 2.4. je 500 EUR.

4. Pogoji prodaje

4.1. Prodajno pogodbo za predmet pod točko 2.1. do 2.4. bo pripravila Občina Radenci v obliki zasebne listine;

4.2. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-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 najugodnejšemu dražitelju, to je ponudniku, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi 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 8 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 z nepremičninami 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, odprtega pri Banki Slovenije številka: SI56 0130 0010 0012 753, v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v **sredo, dne 13.5.2020**, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob:
-8.00 uri, za stanovanje dela stavbe št. 199-287-104, pod točko 2.1.,
-8.30 uri, za stanovanje dela stavbe št. 199-287-105, pod točko 2.2.,
-9.00 uri, za stanovanje dela stavbe št. 199-338-18, pod točko 2.3.,
9.30 uri, za stanovanje dela stavbe št. 199-337-7, pod točko 2.4..

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 izvornik 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 prodaje stanovanj (oz. do vključno 10.5.2020) vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0130 0010 0012 753, sklic na številko: 00 720, z navedbo »plačilo varščine
- stanovanje št. « (navedite številko stanovanja oz. ID stavbe in 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 in podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled nepremičnine dobijo interesenti na Občini Radenci, in sicer:

- na tel. 02 566 96 13, kontaktna oseba je Jasna Divjak, e-mail: jasna.divjak@radenci.si ter
- na tel. 02 566 96 14, kontaktna oseba je Simona HIMELRAJH, e-mail: simona.himelrajh@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. S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en dražitelj vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni. Če več dražiteljev vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primeru višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, prodajalec zadrži sorazmerni delež varščine vsakega dražitelja, tako da vsota zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključí.

10.4. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

10.5. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

10.6. 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, št. 4780-0001/2020-3, z dne 5.2.2020.

10.7. Cenitev vrednosti nepremičnin je opravil cenilec mag. Anton ŠTIHEC, univ. dipl. inž. grad..

10.8. 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: 4780-0008/2020-1

Datum: 20.4.2020



Roman LELJAK,
ŽUPAN OBČINE RADENCI