



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) in Sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radenci za leto 2021 objavlja

**JAVNO DRAŽBO  
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN  
OBČINE RADENCI PO ZNIŽANI CENI**

**1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe**

Občina Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci, matična številka: 5880297000, ID za DDV: SI 53944640.

**2.1. Predmet javne dražbe in znižana izklicna vrednost:**

Predmet prodaje po znižani izklicni vrednosti so stanovanja, katerih prodaja je bila neuspešna na Javnem zbiranju ponudb za prodajo zasedenih stanovanj v Občini Radenci, št. 4780-0008/2021-1, dne 22.6.2021. Predmet prodaje so naslednja zasedena neprofitna stanovanja, ki se prodajajo izključno v kompletu (ni možen nakup posamičnega stanovanja, možen je le nakup vseh 20-tih stanovanj skupaj):

Zap. št.	Naslov	Lega	Izmere po cenitvi (m <sup>2</sup> )	Leto gradnje objekta	Šifra KO in ime KO	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe
1.	PARIČJAK 24	pritličje	44,5	1820	201- RIHTAROVCI	123	1
2.	PARIČJAK 24	1. nad.	55,8	1820	201- RIHTAROVCI	123	7
3.	PARIČJAK 24A	1. nad.	43,2	1968	201- RIHTAROVCI	143	5
4.	PARIČJAK 24A	pritličje	43,1	1968	201- RIHTAROVCI	143	2
5.	PARIČJAK 24A	1. nad.	78,4	1968	201- RIHTAROVCI	143	4
6.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	55,4	1989	199- ŠRATOVCI	287	109
7.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	43,8	1989	199- ŠRATOVCI	287	108
8.	LJUBA ŠERCERJA 3	3. nad.	55,0	1989	199- ŠRATOVCI	287	107
9.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE- BIVŠA TITOVA 3	1. nad.	44	1974	199- ŠRATOVCI	117	4
10.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE- BIVŠA TITOVA 3	2. nad.	44,7	1974	199- ŠRATOVCI	117	6
11.	CESTA OSAMOSVOJITVE SLOVENIJE- BIVŠA TITOVA 5	4. nad.	66,1	1974	199- ŠRATOVCI	275	8
12.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	40,2	1955	200 - RADENCI	381	5
13.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	74,2	1955	200 - RADENCI	381	6
14.	KAPELSKA CESTA 26	pritličje	72	1955	200 - RADENCI	381	3
15.	KAPELSKA CESTA 26	pritličje	39,4	1955	200 - RADENCI	381	2
16.	KAPELSKA CESTA 26	1. nad.	86,6	1955	200 - RADENCI	381	4
17.	GREGORČIČEVA ULICA 2	pritličje	69,6	1977	199- ŠRATOVCI	271	1
18.	GREGORČIČEVA ULICA 4	pritličje	67,2	1977	199- ŠRATOVCI	338	1

19.	GREGORČIČEVA ULICA 6	1. nad.	71,2	1975	199- ŠRATOVCI	337	5
20.	PRISOJNA CESTA 6	2. nad.	48,8	1980	200 - RADENCI	351	9

**Znižana izklicna cena za vseh 20 stanovanj skupaj: 583.078,00 EUR**

(z besedo: petsto triinosemdeset tisoč oseminsedemdeset 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. je 1.000 EUR.

### **4. Pogoji prodaje**

- 4.1. Prodajno pogodbo za predmet pod točko 2.1. bo pripravila Občina Radenci;
- 4.2. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) na javni dražbi kot dražitelj 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 (ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018) bo zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. Sprememba lastnika stanovanja ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca;
- 4.9. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, vse stroške notarja, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča ter druge stroške.

### **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 12.11.2021, na sedežu Občine Radenci, Radgonska cesta 9G, 9252 Radenci (sejna soba Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja Radenci, 2. nadstropje), s pričetkom ob:  
-9.00 uri, za predmet prodaje pod točko 2.1.

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 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 9.11.2021) vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na račun Občine Radenci, odprtega pri Banki Slovenije:
- številka: SI56 0130 0010 0012 753, sklic na številko: SI00 720, z navedbo »Varščina Javna dražba 12.11.«.

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 dobijo interesenti na Občini Radenci, in sicer: na tel. 02 566 96 13, 041-686-687, kontaktna oseba je Jasna Divjak, e-mail: [jasna.divjak@radenci.si](mailto:jasna.divjak@radenci.si). Podatke o predmetnih stanovanjih in informacije za ogled stanovanj dobijo interesenti pri Marjeti Lončar, na tel. 02 566 96 25, 065-602-203, oz. e-mail: [obcina@radenci.si](mailto:obcina@radenci.si).

Ogled stanovanj in dokumentacije v zvezi s stanovanji 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 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](http://www.radenci.si).

Številka: 4780-0029/2021-1

Datum: 22.10.2021



Roman LELJAK,  
ŽUPAN OBČINE RADENCI