



OBČINA RADENCI
OBČINSKI SVET

Številka:
Datum:

- ZADEVA:** **Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Radenci**
- PРАВNA PODLAGA:** 21. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in ostale spremembe) ter 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15)
- PREDLAGATELJ:** Roman Leljak, župan Občine Radenci
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radenci
- POROČEVALEC:** župan
- GRADIVO OBRAVNAVAL:** /
- PREDLOGA SKLEPA:** Občinski svet občine Radenci daje soglasje k vsebini pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem - prodajna pogodba med Občino Radenci in Lesnino LGM d.d.
- FINANČNE POSLEDICE:** Sklep bo ime posledice za proračun občine.
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

ŽUPAN
Občine Radenci
Roman LELJAK

Priloge:

- Predlog Sklepa z obrazložitvijo

O B R A Z L O Ž I T E V:

spletni strani Občine Radenci ter na oglasni deski občine je bila dne 14.11. 2022 objavljena javna dražba nepremičnin parcelne številke 72/2 in 72/1, obe katastrska občina 199 Šratovci, ki sta se prodajali kot celota. Javna dražba je potekala dne 8.12.2022 v prostorih Občine Radenci. Edini dražitelj je bil kupec po tem pravnem poslu, ki je za predmetni nepremičnini ponudil izklicno ceno 64.267,00 EUR. Obe predmetni nepremičnini sta bili vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Radenci za leto 2022. Cenitev nepremičnin je opravil sodni cenilec in izvedenec Brunčič Janez, dipl. inž. grad.

Parcelna številka 72/1 katastrska občina 199 Šratovci predstavlja nezazidano stavno zemljišče, pri prodaji katerega se obračuna 22 % davek na dodano vrednost. Za nepremičnino parcelna številka 72/2 katastrska občina Šratovci bo pristojni finančni organ obračunal 2% davek na promet z nepremičninami. Kupnina za parcelno številko 72/1 katastrska občina 199 Šratovci, kot je razvidno iz cenoitve sodnega cenilca Janeza Brunčiča z dne 13. maj 2022, znaša 14.038,00 EUR, na kar se obračuna pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini 3.088,36 EUR, kar znaša skupaj 17.126,36 EUR. Za parcelno številko 71/2 katastrska občina 199 Šratovci, skupaj s pripadajočima objektoma, znaša kupnina, kot je razvidno iz cenoitve sodnega cenilca Janeza Brunčiča z dne 13. maj 2022, 50.099,00 EUR.

Glede na vse zgoraj navedeno, znaša kupnina za obe nepremičnini 67.225,36 EUR (z besedo: sedeminšestdeset tisoč dvestopetindvajset evrov in 36/100). Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 6.426,70 EUR tako, da preostanek kupnine znaša **60.798,66 EUR**.

Družba Lesnina LGM Prodajni center Levec d.o.o. bo kot investitor pričela z gradnjo treh večstanovanjskih stavb na parcelnih številkah 696/1, 709/4, obe k.o. 200 Radenci, naziv investicije »SOSESKA DOLNOV«. Ker je občina Radenci zainteresirana za nakup stanovanja v zgoraj navedenih objektih, sta pogodbeni stranki v 3. členu pogodbe dogovorili sporazum, da se celotni preostanek kupnine v znesku 60.798,66 EUR poračuna s kupnino na podlagi pogodbe, ki bo sklenjena med Lesnino LGM d.o.o. kot prodajalcem in Občino Radenci kot kupko stanovanja v zgoraj navedenih objektih.

Iz zapisnika javne dražbe je razvidno, da bo prodajna pogodba z Lesnino LGM d.d. sklenjena v roku 15 dni po izvedeni seji in sicer v vsebini, kot jo bo potrdil občinski svet. V primeru, da občinski svet zgoraj predlagani način plačila kupnine zavrne, bo Lesnina LGM d.d. dolžna celotno kupnino poravnati v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe. V primeru, da do sklenitve prodajne pogodbe s strani dražitelja t.i. Lesnine LGM d.d. ne bo prišlo v rokih in na način, kot je opisano zgoraj, se bo smatralo, da je dražitelj od pogodbe odstopil. V tem primeru se varščina ne vrne.

Pripravila: Sabina Gutalj

ŽUPAN
Občine Radenci
Roman LELJAK

Na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in ostale spremembe) ter 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11 in 67/15), je Občinski svet Občine Radenci na svoji 2. redni seji, dne_____ 2023, sprejel naslednji

SKLEP
o soglasju k vsebini pravnega posla razpolaganja s stvarnim
premoženjem
prodajna pogodba med Občino Radenci in Lesnino LGM d.d.

1.

Občinski svet občine Radenci soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – Prodajne pogodbe št. 4780-0034/2022-4 med Občino Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci in Lesnino LGM, Prodajni center Levec d.o.o., Levec 71B, 3301 Petrovče d.d., v predloženem besedilu.

2.

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Občine Radenci
Roman LELJAK

- 1) **OBČINA RADENCI**, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci,
ki jo zastopa župan Roman Leljak
Matična številka: 5880297
Davčna številka: SI53944640,
(v nadaljevanju: prodajalka)

- 2) **LESNINA LGM Prodajni center Levec d.o.o., Levec 71B, 3301 Petrovče**,
ki jo zastopa Primož Žibert Duričič
Matična številka: 5649951000
Davčna številka: SI31661017
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta sledečo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da :

- a) je prodajalka lastnica sledečih zemljišč:
 - parcelne številke 72/2 katastrska občina 199 Šratovci, ki je v zemljiško knjigo vpisana z **ID znakom parcela 199 72/2 – v deležu 1/1**
 - parcelne številke 72/1 katastrska občina 199 Šratovci Radenci, ki je v zemljiško knjigo vpisana z **ID znakom parcela 199 72/1 – v deležu 1/1**
- b) je bila na spletni strani Občine Radenci ter na oglasni deski občine, dne 14.11. 2022 objavljena javna dražba zgoraj navedenih nepremičnin, ki sta se prodajali kot celota,
- c) je javna dražba potekala dne 8.12.2022 v prostorih Občine Radenci,
- d) je bil edini dražitelj za parcelne številke 72/1 in 72/2, obe katastrska občina 199 Šratovci, kupec po tem pravnem poslu, ki je za predmetno nepremičnini ponudil izklicno ceno 64.267,00 EUR,
- e) je o poteku javne dražbe bil sestavljen zapisnik številka 4780-0034/2022-3 z dne 8.12. 2022,
- f) sta obe predmetni nepremičnini, ki sta se prodajali kot celota, vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Radenci za leto 2022 ter se prodajata na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
- g) je cenitev obeh zgoraj navedenih nepremičnin opravil sodni cenilec in izvedenec Brunčič Janez, dipl. inž. grad.,
- h) je bila izklicna vrednost stvarnega premoženja obeh zgoraj navedenih nepremičnin, ocenjena vrednost cenitvenega poročila;
- i) je bila s strani kupca dne 5.12. 2022 vplačana za parcelni številki 72/1 in 72/2, obe katastrska občina 199 Šratovci, varščina v višini 6.426,70 EUR,
- j) je kupec po tem pravnem poslu, kot edini dražitelj, podal na podlagi osmega odstavka 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. L. RS 11/2018, 79/2018) in 4. točke razpisa javne dražbe izjavo, da ni povezana oseba na podlagi določil 7. in 8. odstavka 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države,

- k.) je Občina Radenci dne 03.11. 2022 izdala lokacijsko informacijo številka 3501-0007/2022-043 iz katerega izhaja, da sta parcelni številki 71/2 in 71/1, obe katastrska občina 199 Šratovci, opredeljeni kot stavbno zemljišče, podrobna namenska raba: površine podeželskega naselje 100%.
- l.) iz vpogleda v zemljiško knjigo izhaja, da:
- je pri nepremičnini ID znak 199 72/1 v pisana služnostna pravica za gradnjo, vzdrževanje, nadzor in rekonstrukcijo fekalnega kanalizacijskega omrežja za naselje Šratovci v korist služnostnega upravičenca Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci,
 - sta predmetni nepremičnini bremen prosti, razen vpisane zgoraj navedene neprave stvarne služnosti,
 - na parcelni številki 72/1 katastrska občina Šratovci obstaja predkupna pravica države-vodna zemljišča tekočih voda na podlagi 22. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS št 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13,40/14, 56/15, 65&20),
 - da je Občina Radenci je dne 9.12. 2022 s strani Direkcije RS za vode prejela Izjavo št. 47801-557/2022-6 o neuveljavljanju predkupne pravice.

Glede na navedeno prodajalka jamči bremen prosti prenos lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, razen zgoraj vpisane neprave stvarne služnosti, pri čemer prodajalka še izrecno izjavlja, da do predmetnih nepremičnin nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega in obligacijsko pravnega zahtevka.

2. člen

Prodajalka s to pogodbo prodaja ter odstopata v last in posest kupcu sebi lastni nepremičnini

- parcelno številko 72/2 katastrska občina 199 Šratovci, ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID znakom parcela 199 72/2 in
- parcelno številko 72/1 katastrska občina 199 Šratovci, ki je v zemljiški knjigi vpisana z ID znakom parcela 199 72/1.

kar kupec kupi ter prevzame v svojo last in posest ter se zavezuje od navedenih nepremičnin plačevati davek in druga javna bremena.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu znane površina in meje nepremičnin, ki jih kupuje ter kupuje navedene nepremičnine po načelu videno-kupljeno.

3. člen

Predmet kupoprodaje sta po tem pravnem poslu sledeči nepremičnini, ki se prodajata kot celota:

- parcelna številka 72/2 katastrska občina 199 Šratovci, 379 m² stavbnega zemljišča skupaj s stavbo Šratovci 11 št. stavbe 421-stanovanje v enostanovanjski stavbi ter stavbo št. 420-pomožni kmetijski del stavbe.
- parcelna številka 72/1 katastrska občina 199 Šratovci, 851 m² stavbnega zemljišča.

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Občine Radenci je kupec kot edini dražitelj po tem pravnem poslu ponudil za obe zgoraj navedeni parceli kupnino v znesku izklicne cene, ki znaša **64.267,00 EUR**.

Parcelna številka 72/1 katastrska občina 199 Šratovci predstavlja nezazidano stavno zemljišče, pri prodaji katerega se obračuna 22% davek na dodano vrednost. Za nepremičnino parcelna številka 72/2 katastrska občina Šratovci bo pristojni finančni organ obračunal 2% davek na promet z nepremičninami.

Kupnina za parcelno številko 72/1 katastrska občina 199 Šratovci, kot je razvidno iz ceditve sodnega cenilca Janeza Brunčiča z dne 13. maj 2022 znaša 14.038,00 EUR, na kar se obračuna pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini 3.088,36 EUR, kar znaša skupaj 17.126,36 EUR.

Za parcelno številko 71/2 katastrska občina 199 Šratovci, skupaj s pripadajočima objektoma, znaša kupnina, kot je razvidno iz ceditve sodnega cenilca Janeza Brunčiča z dne 13. maj 2022, 50.099,00 EUR.

Glede na vse zgoraj navedeno, znaša kupnina za obe zgoraj navedeni nepremičnini

67.225,36 EUR

(z besedo: sedeminsšestdeset tisoč dvestopetindvajset evrov in 36/100)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 6.426,70 EUR.

Stranki pogodbe ugotavljata, da bo družba Lesnina LGM Prodajni center Levec d.o.o. kot investitor pričela gradnjo treh večstanovanjskih stavb na parcelnih številkah 696/1, 709/4, obe k.o. 200 Radenci, naziv investicije »SOSESKA DOLNOV« in, da je občina Radenci zainteresirana za nakup stanovanja v zgoraj navedenih objektih.

Pogodbeni strani sta sporazumni, da se celotni preostanek kupnine v znesku 60.798,66 EUR poračuna s kupnino na podlagi pogodbe, ki bo sklenjena med Lesnino LGM d.o.o. kot prodajalcem in Občino Radenci kot kupko stanovanja v zgoraj navedenih objektih.

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičninah, se izroči kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine in davka na dodano vrednosti, ki ga je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati kupec.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

5. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

6. člen

Pogodbeni stranki dogovorita, da nosi vse stroške v zvezi s to pogodbo, overitvijo podpisa prodajalke na tej pogodbi, stroške plačila davka na dodano vrednost, kakor tudi stroške zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe ter plačila taks, v celoti kupec.

7. člen

Za morebitne spore, ki bi nastali iz te pogodbe, je pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče v Gornji Radgoni.

8. člen

Pogodba je sestavljena v (4) štirih enakih izvodih, od katerih prejme občina 2 izvoda ter (2) izvoda kupec.

Številka: 4780-0034/2022-4

Datum:

Prodajalka:
OBČINA RADENCI,
Roman LELJAK
ŽUPAN OBČINE RADENCI

Kupec:
LESNINA LGM
Prodajni center Levec d.o.o.
Primož Žibert Duričič